



COSTRUZIONE AMBIENTE TERRITORIO

Iscrizione Tribunale Torino n. 13/2019



Verso la Torino del futuro pag. 6



Assemblea Iscritti pag. 22



La Commissione Giovani incontra gli studenti CAT pag. 50



n. 4 - 2026

**Organo del Collegio dei Geometri di
Torino e Provincia e del Collegio dei
Geometri della Valle d'Aosta**

Direttore responsabile

LUISA ROCCIA

Consigliere responsabile

MARIO ZUCCOTTI

Redazione e impaginazione

GIORGIA LOMBARDINI

**Direzione, Redazione,
Amministrazione, Pubblicità:**

Fondazione Geometri di Torino e
Provincia

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it

**Hanno collaborato a questo
numero:**

FABRIZIO ALBANO, GIAMPIERO
BALLISAI, RICCARDO BELLUCO,
ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE
GEOMETRA, GERT FISCHNALLER,
STEFANO GIARRIZZO, ANDREA
MOSSO, STUDIO OSELLA, ANTONIO
FRANCESCO PENNA

Stampa e fotolito:

Tipografia Melli - Borgone di Susa

Reg. Trib. Torino n. 13 del 22 febbraio 2019
Fondazione Geometri di Torino e Provincia
Pubblicazione mensile con pubblicità inferiore al 50%

Le opinioni espresse negli articoli apparten-
gono ai singoli autori dei quali si intende
rispettare la libertà di giudizi, lasciando agli
stessi la responsabilità dei loro scritti.

Associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

COS'E' CARTA GEOMETRI

La Carta Geometri è una carta di credito dedicata agli Iscritti alla Cassa Geometri, realizzata in convenzione con BPER Banca.

La Carta Geometri è dotata di due linee di credito distinte (plafond):

- Prima linea – Ordinaria: consente il pagamento degli acquisti presso gli esercizi commerciali, online e il prelievo di contante.
- Seconda linea – Contributi: è dedicata al pagamento online dei contributi previdenziali dovuti alla Cassa Geometri tramite MAV e PagoPA, senza commissioni a carico del titolare.

Inoltre, i titolari della Carta possono accedere a un prestito personale dedicato, secondo le condizioni previste dalla convenzione.

I tre plafond vengono utilizzati in maniera distinta e autonoma: il plafond di prima linea ordinaria per il pagamento delle spese correnti, il plafond di seconda linea contributi per il versamento dei contributi e il plafond di terza linea prestiti per l'erogazione di un prestito.

Il pagamento dei contributi previdenziali può essere effettuato online tramite **MAV e PagoPA**, senza commissioni a carico del titolare della Carta, utilizzando la **seconda linea di credito (Contributi)**, il cui plafond è compreso tra 5.000 euro e 50.000 euro. La richiesta della Carta Geometri non è subordinata alla titolarità di un conto corrente presso **BPER Banca**.

COME RICHIEDERE CARTA GEOMETRI

La richiesta di emissione della Carta Geometri può essere presentata tramite l'apposita procedura online disponibile sul portale internet di **BPER Banca**, contattando il consulente dedicato oppure rivolgendosi direttamente a una filiale di **BPER Banca**. La carta non prevede alcun costo di emissione, ha una durata di 3 anni ed è valida dal primo giorno del mese in cui è stata emessa fino all'ultimo giorno del mese di scadenza. Alla scadenza la carta è automaticamente rinnovata e al titolare viene inviato un nuovo esemplare.

Le prime due linee di pagamento possono essere utilizzate dal momento del ricevimento della carta.

Il rilascio della Carta Geometri e l'affidamento concesso sono di esclusiva competenza e a discrezione di BPER Banca. L'emissione della carta è curata da **CartaSi S.p.A.** **NOTA BENE:** L'emissione della carta è soggetta ai tempi richiesti dalle procedure bancarie e richiede almeno 30 giorni dal momento della richiesta on line.

Link diretto alla pagina della Cassa Geometri dedicata <https://www.cassageometri.it/carta-geometri>

Per maggiori informazioni sulla Carta Geometri è possibile contattare il **numero verde BPER 0594242** oppure rivolgersi direttamente a una filiale della Banca.



Editoriale



Verso la Torino del futuro pag. 6



Incendio da batterie al litio pag. 14



Assemblea genetaale degli Iscrittii pag. 22



La Commissione Giovani incontra gli studenti CAT pag. 50

pag. 2

Argomenti legislativi

Detrazioni per lavori edilizi

pag. 4

Studio Osella Dottori Commercialisti

Focus

Verso la Torino del futuro

pag. 6

Fabrizio Albano

GeoHistory

La fondazione del Collegio dei Geometri di Alessandria

pag. 8

Antonio Francesco Penna

Professione

Sentenze in breve per la professione

pag. 11

Geometri la “malta” delle Olimpiadi

Milano-Cortina 2026

pag. 12

Gert Fischnaller

Incendio da batterie al litio

pag. 14

Giampiero Ballisai

Abusi edilizi ante 1967

pag. 18

Associazione Nazionale Donne Geometra

Atti del Collegio

Assemblea Generale degli Iscritti all'Albo

pag. 22

Riunioni di Zona

pag. 44

Andrea Mosso

Riccardo Belluco

Scuola e Formazione

La Commissione Giovani incontra gli studenti CAT

pag. 50

Stefano Giarrizzo

DETRAZIONI PER LAVORI EDILIZI

FINANZIARIA 2026

A CURA DELLO
STUDIO OSELLA
DOTTORI
COMMERCIALISTI

SILVIA OSELLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Consulente del Giudice

Si riepilogano le detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di riqualificazione energetica

fruibili per i lavori effettuati / spese sostenute nel 2025 - 2026, considerando le modifiche previste dalla Finanziaria 2026.

In particolare si evidenzia che:

- per le detrazioni riconosciute anche nel 2026, risulta applicabile quanto previsto per il 2025 (detrazione del 50% ovvero 36% in base al soggetto che sostiene la spesa e all'immobile oggetto dell'intervento), con lo "slittamento" al 2027 della riduzione al 36% - 30% della misura delle detrazioni;
- non risultano più applicabili / fruibili nel 2026 le detrazioni "Superbonus" e per l'abbattimento delle barriere architettoniche nella misura del 75%.

1. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali è possibile fruire della detrazione nella misura "ordinaria" va fatto riferimento all'art. 16-bis, TUIR, richiamato e integrato dall'art. 16, DL n. 63/2013, che originariamente prevedeva la detrazione al 36%, su una spesa massima agevolabile di € 48.000, da utilizzare in 10 quote annuali.

Dal 2012 la detrazione è stata innalzata al 50% e la spesa massima agevolabile a € 96.000, ferma restando la fruizione in 10 quote annuali. Tali misure "maggiorate" sono state più volte prorogate, da ultimo, dall'art. 1, comma 37, Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022) che ne ha previsto l'applicabilità fino al 31.12.2024.

A seguito delle modifiche apportate ad opera della Legge n. 207/2024 (Finanziaria 2025), fermo restando il limite massimo di spesa age-

volata di € 96.000, la detrazione in esame per le spese sostenute nel 2025 è riconosciuta nelle seguenti misure:

- 50% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 36% negli altri casi.

In merito all'ambito di applicazione delle predette percentuali e condizioni, con la Circolare 19.6.2025, n. 8/E l'Agenzia ha chiarito, tra l'altro, che:

- rientrano tra i proprietari / titolari di un diritto reale di godimento anche i titolari della nuda proprietà e della proprietà superficaria ed i titolari del diritto di usufrutto / uso / abitazione;
- rientrano negli "altri casi" il familiare convivente del proprietario / titolare di un diritto reale di godimento ed il detentore dell'immobile;
- le nuove misure sono applicabili a tutte le tipologie di interventi agevolati, compresi quelli sulle parti comuni condominiali.

Contestualmente la stessa Finanziaria 2025 prevede(va) la riduzione delle predette percentuali, rispettivamente, al 36% e 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027.

Novità Finanziaria 2026

E' confermata la riformulazione dell'art. 16, comma 1, DL n. 63/2013, ai sensi del quale anche per le spese sostenute nel 2026 per gli interventi in esame sarà possibile fruire della detrazione nella misura del 50% ovvero 36%, come previsto per il 2025. La riduzione della detrazione al 36% - 30% è pertanto differita al 2027.

2. RISPARMIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Per gli interventi di risparmio / riqualificazione

energetica, per i quali è possibile fruire delle detrazioni “ordinarie” (diverse dal Superbonus), va fatto riferimento principalmente alla Legge n. 296/2006 (commi da 344 a 347) e al DL n. 63/2013, oggetto di ripetute modifiche / integrazioni.

Anche per tali spese la Legge n. 207/2024 (Finanziaria 2025) ha fissato la percentuale di detrazione, non più in base all'intervento effettuato, ma in base al soggetto che sostiene la spesa e all'immobile oggetto dell'intervento, ferma restando l'individuazione della spesa massima agevolabile differenziata in base all'intervento e la relativa disciplina, in base alla quale, in alcuni casi, il limite massimo si riferisce alla detrazione spettante e pertanto il limite di spesa è determinato in base alla percentuale di detrazione applicabile.

In particolare, per tutte le tipologie di interventi agevolati la detrazione per le spese sostenute nel 2025 è riconosciuta nella misura del:

- 50% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 36% negli altri casi.

Contestualmente la stessa Finanziaria 2025 prevede(va) la riduzione delle predette percentuali, rispettivamente, al 36% e 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027.

Novità Finanziaria 2026

È confermata la riformulazione dell'art. 14, comma 3-quinquies, DL n. 63/2013, ai sensi del quale anche per le spese sostenute nel 2026 per gli interventi di risparmio / riqualificazione energetica in esame sarà possibile fruire della detrazione nella misura del 50% ovvero 36%, come previsto per il 2025. La riduzione della detrazione al 36% - 30% è pertanto differita al 2027.

3. “BONUS ARREDO”

È confermato il riconoscimento, anche per le spese sostenute nel 2026, del c.d. “Bonus arredo” di cui all'art. 16, comma 2, DL n. 63/2013, spettante per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio, alle stesse condizioni previste per il 2025, ossia:

- nella misura del 50%;
- considerando la spesa massima di € 5.000;

- a condizione che siano stati effettuati interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione iniziati a decorrere dall'1.1.2025.

4. ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE -75%

L'art. 119-ter, DL n. 34/2020 prevede la possibilità di fruire della detrazione del 75% per le spese sostenute fino al 31.12.2025 per interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto esclusivamente scale / rampe / ascensori / servoscala / piattaforme elevatrici che rispettano i requisiti richiesti dal DM n. 236/89.

Nella Finanziaria 2026 in esame non risultano disposizioni riguardanti tale detrazione che pertanto, ai sensi del citato art. 119-ter, risulta fruibile (soltanto) per le spese sostenute fino al 31.12.2025.

Resta fermo che, alle condizioni e nelle misure sopra riportate (50% - 36% a seconda del soggetto che sostiene la spesa e dell'immobile oggetto dei lavori), è possibile fruire della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR.

5. “BONUS VERDE”

Come già nel 2025, anche nel 2026 non risulta più fruibile la detrazione c.d. “Bonus verde” per le spese di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi / coperture a verde / giardini pensili.

6. LIMITE MASSIMO SPESE DETRAIBILI

Dal 2025, per i soggetti con reddito superiore a € 75.000, l'art. 16-ter, TUIR prevede che l'ammontare massimo complessivo di spese detraibili varia in base alla composizione del nucleo familiare del contribuente.

Tale quadro normativo risulta applicabile anche per le spese 2026, considerando comunque che le rate relative alle spese in esame:

- sono escluse dal predetto limite se relative a spese sostenute fino al 31.12.2024;
- concorrono al raggiungimento del limite massimo di spese detraibili se relative a spese sostenute dall'1.1.2025.

VERSO LA TORINO DEL FUTURO

GENESI, LINEE PROGRAMMATICHE E ITER DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE



FABRIZIO ALBANO
E' iscritto all'Albo del
Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati di
Torino e Provincia dal
1998 e ha studio
in Borgone Susa.
E' Consigliere del
Collegio dal 2022
ed è Consigliere
Coordinatore della
Commissione
Urbanistica

A distanza di oltre trent'anni dall'adozione del precedente Piano Regolatore (firmato nel 1995 dagli architetti Gregotti e Cagnardi), Torino si prepara a voltare pagina.

La città ha ormai alle spalle la lunga transizione post-industriale e necessita di regole aggiornate per affrontare le sfide della contemporaneità: cambiamenti climatici, nuove forme di welfare e innovazione tecnologica. Per i professionisti tecnici, e in particolare per i geometri, la comprensione di questo nuovo strumento è fondamentale per orientarsi e operare nelle future dinamiche di trasformazione del territorio.

1. Genesi e Visione: Perché un nuovo PRG?

Il percorso verso il nuovo PRG nasce dalla consapevolezza che gli strumenti urbanistici concepiti negli anni '90 — per quanto all'epoca fossero già all'avanguardia — non sono più sufficienti per governare le complesse trasformazioni odierne. Sotto la guida dell'Assessorato all'Urbanistica (diretto da Paolo Mazzoleni), l'Amministrazione ha avviato un processo di revisione profonda.

Il nuovo Piano non si limita a ridisegnare la mappa cartografica della città, ma si configura come uno strumento inclusivo, adattivo e innovativo. L'obiettivo primario è passare da un'urbanistica basata sull'espansione e sulle zonizzazioni rigide, a un'urbanistica della "flessibilità e delle regole chiare", capace di rispondere in tempi rapidi alle mutevoli esigenze del mercato immobiliare, dell'economia e della società civile.

2. Le Linee Programmatiche: I Pilastri del Nuovo Piano

Il Progetto Preliminare del nuovo PRG si ar-

ticola su direttrici strategiche chiare, raggruppati in tre grandi macro-ambiti: Innovazione, Welfare e Ambiente. Al centro della visione urbanistica vi è la ferma volontà di contenere il consumo di nuovo suolo, concentrando gli sforzi sul patrimonio edilizio esistente.

Le principali linee guida d'intervento e le novità strutturali includono:

- **Riuso e Rigenerazione Urbana:** Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente e riconversione intelligente delle ex aree industriali o dismesse non ancora trasformate. Il PRG punta a facilitare i cambi di destinazione d'uso e a promuovere interventi di riqualificazione profonda, snellendo la burocrazia per le pratiche di recupero.
- **Centralità e Spazio Pubblico:** Una cura particolare è rivolta ai quartieri e al potenziamento della cosiddetta "città a livello dello sguardo". Vengono introdotte forme di tutela per il commercio di prossimità e incentivi per l'attivazione dei piani terra, con l'obiettivo di garantire vitalità economica e presidio sociale in tutte le circoscrizioni.
- **Infrastrutture e Mobilità:** Miglioramento della pedonalità, ridisegno degli spazi pubblici e integrazione dell'urbanistica con i nodi del trasporto pubblico locale, per disincentivare l'uso dell'auto privata a favore di una mobilità più sostenibile.
- **Sostenibilità e Resilienza:** Integrazione formale dei criteri di adattamento climatico, attenzione alla permeabilità dei suoli e potenziamento della rete verde urbana, requisiti che diventeranno sempre più vincolanti per i nuovi progetti edilizi.

3. L'Iter Amministrativo: A che punto siamo

Il processo di approvazione di un nuovo PRG è, come noto, un percorso lungo e normato da ri-

gide tempistiche regionali e nazionali. Negli ultimi mesi l'iter ha subito un'accelerazione decisiva, entrando nella sua fase istituzionale più rilevante.

Ecco le tappe fondamentali percorse finora e i prossimi passi:

- Dicembre 2025: La Giunta Comunale ha approvato la proposta di Progetto Preliminare, frutto di mesi di lavoro tecnico e di un ampio percorso di ascolto del territorio ("Voci di Quartiere").

- 16 Marzo 2026: Un passaggio chiave: il Consiglio Comunale, con la Deliberazione n. 123, ha ufficialmente approvato il Progetto Preliminare.

- 23 Marzo – 22 Maggio 2026: Si è svolta la fase di Pubblicazione e Partecipazione. Per 60 giorni, il progetto è stato reso disponibile sul sito del Comune (Geoportale), permettendo a cittadini, enti e ordini professionali di prenderne visione e formulare le proprie osservazioni e proposte di modifica, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale.

- Prossimi Passi (Da Giugno 2026 in avanti): Attualmente, essendosi appena chiusa la finestra per la presentazione delle osservazioni, gli uffici comunali sono impegnati nella delicata fase istruttoria di analisi ed elaborazione delle controdeduzioni. Successivamente, il documento aggiornato tornerà in Consiglio Comunale per l'Adozione ufficiale. Seguirà quindi l'iter in Regione Piemonte per la conclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la definitiva Approvazione.

4. L'Impatto sulla Professione del Geometra

Per la nostra categoria, l'entrata in vigore del nuovo PRG di Torino non rappresenterà semplicemente un adeguamento alle nuove normative di azionamento, ma un vero e proprio cambio di paradigma operativo. La spiccata natura "adattiva" del Piano chiederà ai geometri di spostare il focus dalla mera verifica dei parametri urbanistici all'applicazione di norme maggiormente prestazionali. Le competenze relative alla progettazione sostenibile, alla riqualificazione energetica e alle procedure volte alla rigenerazione urbana, diventeranno il vero motore dell'attività professionale dei prossimi decenni. Familiarizzare fin da oggi con i documenti del Progetto Preliminare è il primo, fondamentale passo per governare il



cambiamento e cogliere le nuove opportunità che la Torino del futuro andrà a offrire.

IL CONTRIBUTO DEI GEOMETRI

Il nostro Collegio, attraverso la Commissione Urbanistica interna, sta partecipando attivamente ai lavori sul nuovo PRG fin dalla fase antecedente a quella formale delle osservazioni. Questo è stato possibile grazie all'istituzione di un apposito "tavolo tecnico" di confronto che ha visto dialogare l'Amministrazione Comunale con i principali portatori di interesse, tra cui i rappresentanti delle professioni tecniche (geometri, ingegneri, architetti e geologi).

Considerato che le linee di indirizzo strategiche attengono alle scelte politiche riservate all'Amministrazione, il contributo chiesto alla nostra categoria è stato finalizzato a valutare in modo critico e costruttivo gli aspetti tecnico-procedurali. Abbiamo affrontato l'analisi dei profili di dettaglio con l'approccio pragmatico che ci contraddistingue, tipico di chi si confronta quotidianamente con la presentazione delle pratiche.

Dopo l'invio delle prime osservazioni da parte degli Ordini e del Collegio, il lavoro sinergico prosegue tuttora. L'obiettivo è individuare ulteriori correttivi in itinere che si renderanno necessari non appena saranno disponibili i documenti attuativi di corredo, quali le linee guida e il nuovo regolamento edilizio.

Nello specifico, le osservazioni presentate dal nostro Collegio hanno riguardato alcune criticità relative a:

- Soppalchi; • Verande; • Cambi di destinazione d'uso e centralità di quartiere; • Specifiche sugli interventi ammessi in "Classe IIIB" (idoneità all'utilizzazione urbanistica).

Per tutti i dettagli in merito, vi invitiamo a consultare la [Circolare del Collegio](#) datata 27/05/2026.

LA FONDAZIONE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI ALESSANDRIA

IL PRIMATO ITALIANO



**ANTONIO
FRANCESCO PENNA**
*Presidente Collegio
Provinciale Geometri
e Geometri Laureati di
Alessandria*

Ll Collegio dei Geometri di Alessandria è tradizionalmente e unanimemente riconosciuto dagli storici della professione come il più antico Collegio d'Italia, fondato nei primi mesi del 1876.

La genesi dell'organismo si deve alla straordinaria lungimiranza e all'iniziativa del geometra alessandrino Giuseppe Sardi (nato a Gamalero nel 1832), un professionista stimato ed esperto di idraulica e pratiche irrigue, nonché attivo amministratore pubblico.

Il contesto formativo e sociale in cui nacque il Collegio era stato precedentemente delineato dalla Legge Casati del 1859, che aveva istituito gli Istituti Tecnici con sezioni di agrimensura e agronomia, definendo il piano formativo dei periti agrimensori-geometri in sostituzione dei vecchi e confusi titoli napoleonici.

Nelle battute finali del 1875, Sardi gettò le basi per l'unione della categoria a livello locale.

Il 25 gennaio 1876, Sardi (in qualità di presidente del neonato sodalizio alessandrino) inviò una storica lettera circolare a tutte le province del Regno d'Italia.

In questa missiva proponeva ufficialmente la costituzione di un'associazione nazionale volta a "promuovere e tutelare gli interessi morali e materiali" di quattro categorie professionali strettamente affini: Misuratori, Geometri, Periti tecnici e Agrimensori.

L'idea cardine di Sardi era quella di stabilire in ogni provincia del Regno un unico Collegio dei Geometri, con una direzione centrale nel capoluogo e sottodirezioni nei capoluoghi di circondario (all'epoca la provincia di Alessandria contava sei circondari: Alessandria, Acqui, Asti, Casale, Novi e Tortona).

L'appello fu accolto con immediato entusiasmo, trovando una rapida sponda sul territorio (documentata ad esempio dal periodico "Il Mon-





ferrato” nel febbraio 1876 per il circondario di Casale) e, soprattutto, a livello romano.

Tra i destinatari vi era infatti il professor Antonio Marucchi, perito agrimensore romano, il quale riconobbe la primogenitura dell’idea a Sardi e fondò, nel luglio del 1876, il “Collegio degli Ingegneri-Agronomi di Roma e sua provincia”, promuovendo l’organizzazione di un congresso nazionale per discutere la proposta alessandrina.

Il Primo Congresso Agronomico di Roma (1877) e i Collegi partecipanti

Accogliendo la spinta partita da Alessandria, dal 30 gennaio al 6 febbraio 1877, si svolse a Roma, nella solenne Sala degli Orazi e Curiazi in Campidoglio, il I Congresso Nazionale Tecnico-Agronomico.

L’assise fu un evento di enorme rilevanza istituzionale, inaugurato alla presenza del Principe di Piemonte, Umberto di Savoia (futuro Re Umberto I), e registrò ben 339 adesioni da ogni parte d’Italia.

Gli Atti del Congresso si aprono con l’indirizzo di devozione inviato a S.M. il Re dall’Associazione Nazionale degli Ingegneri-Agronomi d’Italia per deliberazione espressa dalle rispettive adunanze.

Tra i partecipanti e i promotori principali figurava il Collegio Geometri di Torino e Provincia.





Il ruolo e le vicende del Collegio dei Geometri di Torino negli Atti del Congresso

Dall'analisi incrociata dei testi e dei verbali del Congresso del 1877, emergono notizie storiche fondamentali riguardo al posizionamento e all'identità scientifico-professionale del Collegio di Torino:

- **L'asse piemontese e la difesa del titolo di "Geometra"**: Durante le accese discussioni congressuali volte a stabilire lo statuto e la denominazione ufficiale della nascente associazione nazionale, emerse una netta spaccatura identitaria e strategica.

Il Collegio di Torino, facendo fronte comune con i collegi conterranei di Alessandria e Asti, guidò la fazione dei piemontesi. Essi richiesero fermamente che la figura professionale venisse denominata ufficialmente con il titolo di "Geometri".

- **La divergenza con la linea romana**: La proposta del blocco Torino-Alessandria-Asti si scontrava con la linea prevalente guidata dai rappresentanti di Roma.

I romani miravano a un riconoscimento più ambizioso e "accademico", teso a posizionare la categoria sullo stesso piano di ingegneri e architetti civili, e riuscirono a far approvare per i nascenti collegi il titolo di "Ingegneri-Agronomi", respingendo la mozione piemontese.

- **La lungimiranza storica di Torino e Alessandria**: I testi evidenziano come la linea pragmatica sostenuta da Torino e Alessandria – volta a una precisa e più modesta delimitazione delle competenze professionali sotto il nome di "geometra" – si sia rivelata col senno di poi la più lungimirante.

L'adozione del titolo di "ingegnere", osteggiata fermamente dalle corporazioni dei laureati in ingegneria e architettura, causò un blocco legislativo che paralizzò il riconoscimento ufficiale della professione per oltre mezzo secolo.

La regolamentazione giuridica della categoria, infatti, giungerà a compimento soltanto con il Regio Decreto n. 274 dell'11 febbraio 1929, accogliendo di fatto l'impostazione originaria caldeggiata dai piemontesi nel 1877.

Sentenze in breve per la professione



Trasformazione soffitte in locali abitabili: la variazione dei millesimi di proprietà

Corte di Cassazione, Sentenza n. 4827 del 3 marzo 2026

La recente pronuncia della Corte di Cassazione ha riportato al centro dell'attenzione un tema molto delicato per la vita condominiale: la revisione delle tabelle millesimali in seguito a modifiche strutturali degli immobili. In particolare, la questione riguardava la trasformazione di soffitte in locali abitabili, un intervento che altera la consistenza e il valore delle unità immobiliari e che, di conseguenza, incide sulla ripartizione delle spese comuni.

La decisione della Suprema Corte chiarisce i criteri da applicare in questi casi, ribadendo che le tabelle devono riflettere la realtà fisica dell'edificio e che la ripartizione delle spese per scale e illuminazione deve basarsi sull'uso effettivo e sul beneficio concreto che ciascun condomino ne trae. Si tratta di un principio di grande rilevanza pratica, che offre un riferimento chiaro a tecnici, amministratori e condomini, riducendo il rischio di contenziosi.

Il Fatto

Alcuni condomini avevano trasformato le soffitte in locali abitabili, aumentando superficie e valore delle unità immobiliari. Una condomina ha chiesto la revisione delle tabelle millesimali ai sensi dell'art. 69 disp. att. c.c. Il Tribunale e Corte d'Appello hanno accolto la domanda, confermata poi dalla Cassazione.

Principi stabiliti dalla Cassazione

Tabelle convenzionali: modificabili solo con



l'unanimità dei condomini.

Tabelle reali: possono essere riviste quando vi è un'alterazione oggettiva dell'edificio (es. ampliamento con soffitte).

Ripartizione spese scale e illuminazione:

basata sull'altezza del piano e sull'uso effettivo;

chi abita più in alto contribuisce di più;

esclusi i proprietari di unità al piano terra o con accesso indipendente.

Aspetti tecnici in risalto

Utilizzo potenziale: criterio guida per stabilire chi deve contribuire alle spese.

Illuminazione scale: chi beneficia maggiormente della luce (piani superiori) paga di più.

Delibere condominiali: non possono modificare i criteri di ripartizione a maggioranza, serve l'unanimità.

Ripartizione finale: metà della spesa in base ai millesimi, metà in proporzione all'altezza del piano.

Implicazioni pratiche

I CTU e tecnici hanno ora un criterio chiaro per valutare la revisione delle tabelle millesimali.

I condomini devono considerare che ogni modifica strutturale (es. ampliamenti, trasformazioni) può comportare una revisione obbligatoria.

Le assemblee non possono decidere a maggioranza criteri diversi da quelli previsti dalla legge.

La sentenza rafforza un orientamento consolidato: le tabelle millesimali devono riflettere la realtà fisica e il valore effettivo delle unità immobiliari. In caso di trasformazioni come l'annessione delle soffitte, la revisione è legittima. Per le spese di scale e illuminazione, il principio dell'uso effettivo garantisce equità e previene contenziosi.

Da Associazione Nazionale Donne Geometra

GEOMETRI LA “MALTA” DELLE OLIMPIADI MILANO - CORTINA 2026 -

STORIE DAL FRONTE ANTERSELVA

*GERT FISCHNALLER
articolo tratto dal sito
del Consiglio Nazionale
Geometri
sezione Comunicazione*

Mentre le competizioni delle Olimpiadi Invernali Milano Cortina 2026 infiammano gli spettatori, i Geometri Italiani svolgono il loro ruolo in modo invisibili e, al tempo stesso, indispensabile. Possiamo definirli la “malta” che unisce i mattoni di un evento epico, per mutuare le parole usate da Gert Fischnaller nel suo racconto, il geometra altoatesino coordinatore per le city operations della Fondazione Milano Cortina ad Anterselva Biathlon Arena, nonché dirigente di Categoria nell’incarico di presidente del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Bolzano.

Il ruolo di “ufficiale di collegamento”

Nominato dal Head of City Operations, Gert coordina il territorio locale – Provincia di Bolzano e Comune di Anterselva – per preparare infrastrutture vitali: parcheggi, depositi (90 pulman solo a Dobbiaco), vie di accesso transennate e flussi di mobilità per 18-19.000 spettatori al giorno. Da due anni, passa dalla progettazione (sopralluoghi, layout, foto, budget condivisi) all’operatività 24 ore su 7 giorni: *“interventiamo quando la realtà supera i piani, come dopo la prima giornata con oltre 18mila afflussi reali”*.

In un puzzle di 100 aree funzionali, Gert è l’elemento ibrido: media tra Fondazione e enti locali, senza potere economico ma con expertise

locale su logistica, sicurezza e legacy infrastrutturale (strade, ponti, reti telematiche accelerate grazie ai Giochi).

Team e sfide quotidiane

Non solo: con un assistente, anch’egli geometra, oltre ad essere laureato in scienze motorie, gestisce networking, riunioni e report. *“Ci avevano prospettato questo incarico come un’attività che avrebbe richiesto alcune ore al giorno; si è rivelato, invece, un impegno totalizzante, soprattutto nei weekend olimpici”*, ammette con ironia Gert. Sfide quotidiane? Le continue mediazioni e i correttivi sul campo, come al COC - Centro Operativo Comunale, con la Protezione Civile.

Una soddisfazione da incorniciare: l’invito del Presidente della Provincia a un incontro riservato alla Casa dei Tirolesi; come dice Gert: *“se si fa bene il proprio lavoro – da libero professionista che trova soluzioni ottimali – ci si può aspettare anche un riconoscimento”*.

“Non c’è un gene specifico nei Geometri per organizzare Giochi Olimpici – spiega Gert - ma la nostra formazione poliedrica, tecnica, economica, gestionale, culturale, ci rende tecnici plastici e modulabili, ideali e perfetti in molti casi”.

Basandosi proprio su questo asset della professione, insieme al vicario della Protezione Civi-

le locale che, guarda caso è un altro geometra, il prossimo 24 febbraio 2026, presenteranno insieme questa professione agli studenti delle scuole secondarie superiori.

L'intento è quello di lasciar scorgere loro le potenzialità di questa figura tecnica: *“ai giovani occorre far capire che si può andare oltre a quanto viene solitamente percepito, come una specializzazione in catasto o altro che, pur restando sempre valide, non escludono la possibilità di intraprendere liberamente altre direzioni nuove e appaganti”*.

E quanti sono i Colleghi all'opera?

Tra gli oltre 1.300 componenti dello staff Fondazione, i circa 18.000 volontari globali (basta pensare che sono arrivate oltre 130.000 candidature spontanee), a cui si aggiungono i professionisti e i dipendenti di società come SIMICO-Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A. (MIT), e di partner della Fondazione Milano Cortina, i geometri sono chiaramente intervenuti in molti altri contesti. Gert, anche stavolta, non ha dubbi e una soluzione pronta: *“sicuramente, queste informazioni possono essere richieste anche a tutti i Collegi Provinciali, non solo a quelli del Veneto, del Trentino-Alto Adige, della Lombardia ecc., ecc..”*.



COSA NON TI ASPETTI DIETRO LE QUINTE DELLA BIATHLON ARENA

Ad #Anterselva, mentre il mondo guarda gli #atleti sfrecciare sulla neve, c'è un #professionista che si occupa di #accessi, #sicurezza, #parcheggi, #logistica, tutto insieme, in tempo reale.

Si chiama Gert Fischnaller. È un #Geometra.

Nominato coordinatore per le city operations della Fondazione Milano Cortina 2026, Gert è quello che lui stesso chiama *“l'elemento ibrido”*: il punto di contatto tra la Fondazione e il #territorio, pronto a intervenire quando la realtà supera ogni piano.

“Ci avevano prospettato alcune ore di impegno al giorno. Si è rivelato un impegno totalizzante”, racconta con ironia. Eppure è proprio lì, nelle mediazioni dell'ultimo minuto, nelle riunioni al #COC con la Protezione Civile, nei correttivi sul campo, che emerge il valore di un #tecnico spesso invisibile ma essenziale.

“I Geometri sono la “malta” che tiene insieme i mattoni”, ci ha raccontato, riferendosi all'evento epico: tutto torna, è così anche nella routine quotidiana di ogni geometra.

“Non esiste un gene specifico per organizzare le #Olimpiadi - aggiunge Gert - ma sicuramente una formazione tecnica, economica, gestionale e culturale rende questi professionisti straordinariamente adattabili, in un cantiere come in un'arena olimpica”.

Grazie a Gert Fischnaller e a tutti i Colleghi che, dietro le quinte di Milano Cortina 2026, stanno rendendo possibile l'impossibile.

Per leggere il #racconto della sua esperienza, clicca QUI https://lnkd.in/dd_mPUxD

#ConsiglioNazionaleGeometri #CollegioGeometriBolzano#MilanoCortina2026 #Geometri #Olimpiadi #Anterselva #Professioni #Olympics2026

INCENDIO DA BATTERIE AL LITIO

LA GESTIONE DEL RISCHIO NEI CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI



**GIAMPIERO
BALLISAI**
*iscritto all'Albo del
Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
di Torino e Provincia
dal 1994 e ha studio in
Vidracco..
E' RSPP del Collegio*

Il tema della presente trattazione nasce da uno stimolo all'interno della Commissione Sicurezza, di cui sono componente, e mi è stato chiesto di portare la mia competenza tecnica e l'esperienza maturata nei miei 20 anni di attività di vigile del fuoco volontario. Lungi dalla pretesa di voler essere esaustiva, si propone di fornire indicazioni di carattere tecnico operativo per il Coordinatore per la Sicurezza che vive a cavallo tra evoluzione tecnologica e nuovi rischi nascenti, e conseguenti indicazioni e obblighi normativi.

Abbiamo tutti osservato come l'impiego sempre più diffuso di attrezzature alimentate da batterie agli ioni di litio introduce -anche nei cantieri- un rischio incendio con caratteristiche profondamente diverse rispetto a quelle tradizionali.

Qui la possibilità di innescare fenomeni di fuga termica, la produzione di gas tossici e la difficoltà di estinzione impongono un aggiornamento concreto degli strumenti di valutazione e gestione del rischio diversamente da come finora considerato.

Vediamo allora di provare ad analizzare il quadro normativo aggiornato e fornire indicazioni operative per l'integrazione del rischio litio nei PSC e nei POS, con particolare riferimento al ruolo del Coordinatore per la Sicurezza.

L'introduzione massiva di elettrotensili e macchine a batteria nei cantieri non è più una

tendenza, ma una condizione operativa consolidata.

Questo passaggio ha sicuramente ridotto alcuni rischi evidenti — in particolare quelli legati a carburanti e alimentazioni elettriche tradizionali — ma ha aperto un fronte meno percepito e, proprio per questo, più critico.

Il rischio incendio associato alle batterie al litio non si manifesta con le modalità a cui il cantiere è abituato.

Non si tratta semplicemente di un "nuovo materiale che può bruciare", ma di un sistema energetico che, in condizioni di guasto, può diventare autonomo nella reazione, sviluppando incendio e calore senza necessità di alimentazione esterna.

Il fenomeno alla base è la fuga termica. Nella pratica di cantiere, le cause di innesco non sono eventi eccezionali: una caduta dell'attrezzatura, una batteria lasciata al sole, l'uso di un carica-batterie non originale.

Quando si supera una certa soglia di temperatura interna, la batteria entra in una condizione di instabilità che porta a una reazione incontrollata, con sviluppo di calore, gas e, nei casi più gravi, esplosione delle celle.

Questo introduce un secondo elemento, spesso sottovalutato: la tossicità.

I gas rilasciati durante questi eventi non sono assimilabili ai fumi di combustione ordinari.

La presenza di composti fluorurati e vapori

organici rende l'esposizione particolarmente pericolosa anche in tempi brevi. Di fatto, il cantiere si trova a gestire un rischio che è contemporaneamente incendio e chimico.

Il quadro normativo si sta progressivamente adeguando.

La regolamentazione europea sulle batterie ha introdotto obblighi più stringenti in termini di sicurezza e tracciabilità, con ricadute dirette anche sull'utilizzatore professionale.

A livello nazionale, tali indicazioni sono state recepite rafforzando gli obblighi organizzativi e di controllo.

Tuttavia, per chi opera in cantiere, il riferimento principale resta l'applicazione coerente delle norme esistenti.

Il sistema delineato dal decreto legislativo sulla sicurezza e dai criteri generali di prevenzione incendi consente già oggi di inquadrare correttamente il rischio, a condizione che venga letto in modo aggiornato.

In questo senso, le indicazioni del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco rappresentano un supporto operativo fondamentale.

In particolare, va evidenziato come sia stato superato un approccio ormai non più adeguato: nel caso delle batterie al litio, l'acqua non è un rischio, ma uno strumento efficace di raffreddamento.

Per il Coordinatore per la Sicurezza, questo scenario comporta una responsabilità precisa. Il rischio legato alle batterie non può essere confinato nel POS dell'impresa che utilizza l'attrezzatura.

La ricarica, lo stoccaggio e la gestione delle batterie incidono sull'intero assetto del cantiere, e quindi rientrano a pieno titolo nel coordinamento.

Nel PSC è necessario individuare e organizzare le aree dedicate alla ricarica.

Questo significa scegliere posizioni ventilate, lontane da materiali combustibili e da percorsi di esodo, e garantire un livello minimo di separazione dalle altre attività.

Non è un dettaglio organizzativo: è una misura di prevenzione primaria.

Un altro aspetto pratico riguarda la gestione delle batterie danneggiate.

In cantiere capita.

Ignorarlo significa esporsi a un rischio evitabile. Devono essere previste soluzioni semplici ma efficaci per l'isolamento, come contenitori metallici con materiale inerte, in cui collocare



temporaneamente gli elementi sospetti.

Sul versante delle imprese, il POS deve diventare più concreto.

Non è sufficiente indicare l'uso di attrezzature a batteria in modo generico.

Occorre specificare come vengono gestite: modalità di ricarica, controlli visivi, criteri di esclusione dall'uso.

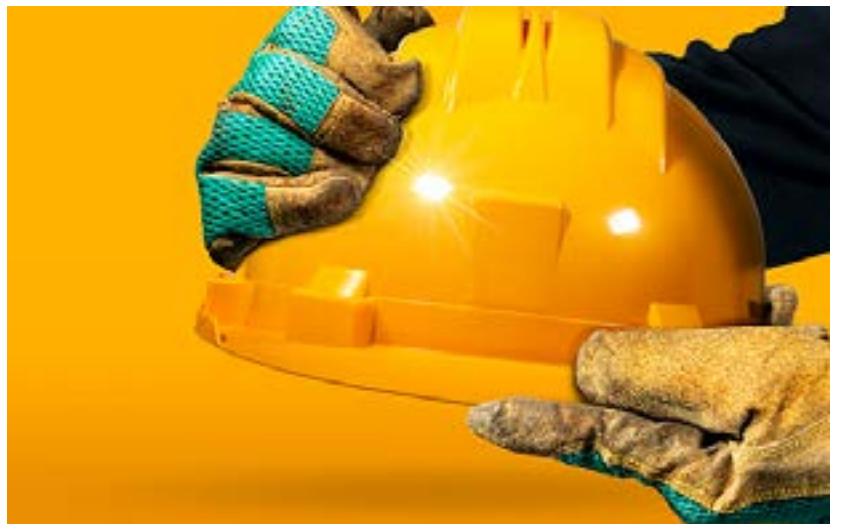
La formazione dei lavoratori è un punto decisivo.

I segnali di una batteria in condizioni critiche esistono, ma devono essere conosciuti.

Riconoscerli in tempo può fare la differenza tra un'anomalia gestibile e un evento emergenziale.

Guardando al contesto internazionale, si nota una progressiva strutturazione del tema.

Si stanno introducendo classificazioni specifiche per questo tipo di incendio e sistemi di rilevazione precoce basati sui gas emessi dalle celle.





Nei cantieri più complessi, queste soluzioni iniziano a diventare un riferimento anche operativo.

Un chiarimento necessario riguarda i mezzi di estinzione.

L'utilizzo esclusivo di estintori a polvere non è adeguato per questo tipo di rischio.

La polvere può intervenire sulle fiamme esterne, ma non arresta la reazione interna della batteria.

Il risultato è spesso una falsa percezione di sicurezza.

L'azione efficace è il raffreddamento, associato al contenimento.

Questo comporta una revisione delle dotazioni e delle procedure di emergenza.

In caso di incendio, la priorità resta una: allontanare le persone.

La pericolosità dei fumi impone un approccio prudenziale.

L'intervento diretto deve essere limitato a per

ste ancora un margine operativo.

Va inoltre considerato il rischio di riaccensione. Una batteria coinvolta in un evento può tornare attiva anche dopo molte ore.

Per questo è necessario prevedere isolamento e monitoraggio nel tempo.

In conclusione, il rischio incendio legato alle batterie al litio non richiede semplicemente nuove prescrizioni, ma un aggiornamento del modo di leggere il cantiere.

È un rischio meno visibile, ma non per questo meno rilevante.

Il Coordinatore per la Sicurezza ha il compito di renderlo esplicito, integrarlo nei documenti e, soprattutto, tradurlo in scelte organizzative concrete.

La gestione corretta delle batterie non è un dettaglio tecnico: è parte integrante della sicurezza complessiva del cantiere.

Riferimenti normativi e tecnici

Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Regolamento (UE) 2023/1542 relativo alle batterie e ai rifiuti di batterie

Decreto Legislativo 10 febbraio 2026, n. 29

Decreto Ministeriale 3 settembre 2021

Circolare del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco n. 12183 del 6 ottobre 2023

Nota del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco prot. n. 3794 del 2021

ISO 3941:2026 – Classification of fires

NFPA 855:2026 – Standard for the Installation of Stationary Energy Storage Systems

Schede di Sicurezza (SDS) dei produttori di batterie ed elettroutensili

Posta elettronica certificata



Si ricorda che tutti i professionisti hanno l'obbligo di dotarsi di indirizzo di casella di Posta Elettronica Certificata, comunicando l'indirizzo pec ai rispettivi Collegi professionali.

E' possibile ottenere gratuitamente la PEC tramite la convenzione stipulata tra Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati- Cassa Geometri e la società Aruba, come meglio indicato sul

sito www.cassageometri.it

EUCLIDE

Certificazione Energetica



La soluzione software All in One per:

- **La verifica delle dispersioni termiche**
- **Il calcolo del fabbisogno energetico**
- **La certificazione energetica** (per tutte le regioni)
- **La gestione delle pratiche di detrazione fiscale**



Con disegno 3D

Integrabile con:



GARANZIE

- *assistenza tecnica gratuita ed esperta inclusa nel canone*
- *soddisfatto o rimborsato entro 30 gg dalla data del tuo acquisto*

Approfitta subito delle offerte promozionali in corso su:

www.geonetwork.it

ABUSI EDILIZI ANTE 1967

INQUADRAMENTO NORMATIVO, LIMITI APPLICATIVI E ONERE DELLA PROVA

A CURA DELLA
ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
"DONNE
GEOMETRA –
ESPERTI EDIFICIO
SALUBRE – GAS
RADON

Tra evoluzione normativa e giurisprudenza: come accertare la legittimità degli immobili costruiti prima del 1967

Nel linguaggio tecnico corrente continua a riemergere un equivoco interpretativo che incide in modo significativo sulla pratica professionale: l'idea che gli immobili realizzati prima del 1° settembre 1967 siano, in via automatica, immuni da profili di illegittimità urbanistica. Si tratta di una semplificazione che trae origine dall'entrata in vigore della legge n. 765/1967, la cosiddetta "Legge Ponte", la quale ha esteso l'obbligo del titolo edilizio all'intero territorio comunale. Tuttavia, una lettura sistematica della normativa e dell'elaborazione giurisprudenziale conduce a conclusioni diverse. L'anteriorità al 1967, infatti, non costituisce un criterio sufficiente per affermare la legittimità edilizia di un manufatto, ma rappresenta soltanto un elemento iniziale di indagine che deve essere verificato alla luce del contesto normativo vigente al momento della realizzazione.

Il quadro normativo precedente al 1967

L'obbligo di munirsi di un titolo abilitativo non nasce con la Legge Ponte. Già la legge urbanistica n. 1150 del 1942 aveva introdotto, all'articolo 31, la necessità della licenza edilizia per la realizzazione di nuove costruzioni. È vero che tale obbligo era formalmente circoscritto ai centri abitati e alle aree soggette a pianificazione, ma ciò non implica l'assenza di qualsiasi forma di controllo nelle restanti parti del territorio. Il sistema delineato nel 1942 attribuiva infatti ai Comuni un ruolo centrale nella regolazione dell'attività edilizia. Attraverso regolamenti edilizi, programmi di fabbricazione e

strumenti urbanistici, le amministrazioni potevano estendere l'obbligo autorizzatorio anche alle zone extraurbane. In presenza di tali strumenti, la necessità di un titolo edilizio risultava pienamente operativa ben prima del 1967.

La legge n. 765/1967 si inserisce in questo contesto non per introdurre ex novo il controllo sull'edificazione, ma per rafforzarlo e uniformarlo.

L'intervento normativo risponde alle criticità emerse negli anni del boom edilizio — espansione incontrollata, carenza di pianificazione, difficoltà di vigilanza — estendendo l'obbligo della licenza a tutto il territorio comunale e rendendo più stringenti i parametri urbanistici. Il rapporto tra le due leggi è quindi di continuità evolutiva: la disciplina del 1967 amplia e consolida un impianto già esistente, senza cancellare la rilevanza delle normative locali precedenti. È proprio da questa evoluzione normativa che nasce il fraintendimento ancora diffuso. La generalizzazione dell'obbligo edilizio ha indotto a ritenere, in modo improprio, che prima del 1967 vigesse una sostanziale libertà costruttiva.

La giurisprudenza amministrativa ha progressivamente smentito questa impostazione, chiarendo che la data del 1° settembre 1967 non può essere utilizzata come discrimine automatico di legittimità. L'accertamento della regolarità urbanistica di un immobile richiede, invece, una verifica puntuale della disciplina applicabile al momento della sua realizzazione, con particolare attenzione agli strumenti urbanistici locali eventualmente già vigenti. In tale prospettiva, l'anteriorità cronologica perde ogni valore presuntivo e diventa un dato da dimostrare e contestualizzare.

Il contributo della giurisprudenza recente: Il Consiglio di Stato

Un'ulteriore conferma di questo orientamento proviene dalla recente sentenza del Consiglio di Stato n. 2299/2026, che affronta in modo diretto il tema.

Il caso riguardava un'istanza di accertamento di conformità relativa a un immobile qualificato dal richiedente come "ante '67". L'amministrazione comunale aveva rigettato la domanda evidenziando che, già nel 1958, l'area era disciplinata da un programma di fabbricazione che imponeva l'obbligo di licenza edilizia. Tale elemento risultava dirimente ai fini della valutazione della legittimità originaria dell'opera. Il diniego è stato confermato in sede giurisdizionale, sulla base di due presupposti fondamentali. In primo luogo, la mancanza della doppia conformità, requisito imprescindibile per l'accesso alla sanatoria ordinaria: l'intervento deve risultare conforme sia alla normativa vigente al momento della realizzazione sia a quella attuale. In secondo luogo, l'insufficienza della prova relativa all'epoca di costruzione, non essendo stati prodotti elementi oggettivi idonei a dimostrare con certezza l'anteriorità dell'opera rispetto all'introduzione dell'obbligo autorizzatorio locale.

La decisione ribadisce un principio ormai consolidato: la qualificazione "ante '67" non è una categoria giuridica autonoma, ma un elemento fattuale che deve essere rigorosamente dimostrato.

Onere della prova e ricostruzione storica

Uno dei profili più rilevanti riguarda la distribuzione dell'onere probatorio.

La giurisprudenza è costante nell'affermare che spetta al proprietario dimostrare sia la data di realizzazione dell'immobile sia il regime urbanistico vigente all'epoca.

Tale impostazione si fonda sul principio di vicinanza della prova: chi è nella posizione migliore per ricostruire i fatti — in questo caso il proprietario o il soggetto interessato alla sanatoria — deve fornire gli elementi necessari a sostegno della propria pretesa. Ne consegue che non sono sufficienti dichiarazioni generiche o attestazioni di parte. Occorrono riscontri oggettivi e documentali, quali estratti catastali storici, atti notarili, documentazione fotografica, rilievi aerofotogrammetrici o altri elementi tecnici idonei a collocare temporalmente l'intervento e a ricostruire il contesto normativo di riferimento.



Limiti alla sanatoria degli abusi

Il tema dell'anteriorità si intreccia direttamente con quello della sanabilità degli abusi edilizi. In presenza di un'opera realizzata senza titolo in un contesto in cui questo era già richiesto, la possibilità di regolarizzazione mediante accertamento di conformità è esclusa in radice. La mancanza della doppia conformità impedisce infatti l'accesso alla sanatoria ordinaria, lasciando l'intervento soggetto al regime sanzionatorio previsto dall'ordinamento, che può includere la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi.

Linee guida operative

Sul piano applicativo, il quadro delineato impone un approccio rigoroso. Non è possibile considerare automaticamente legittimi gli immobili realizzati prima del 1967, in particolare quando ubicati al di fuori dei centri abitati. È sempre necessario verificare l'eventuale presenza di strumenti urbanistici comunali già efficaci al momento della costruzione. Parimenti, la ricostruzione della data di realizzazione deve basarsi su elementi documentali certi e verificabili. L'assenza di prova impedisce di fondare qualsiasi valutazione favorevole. La disciplina degli immobili ante 1967 richiede un'analisi tecnica approfondita, che tenga conto della normativa statale, degli strumenti urbanistici locali e dell'evoluzione giurisprudenziale. L'anteriorità cronologica non rappresenta una presunzione di legittimità, ma un dato che deve essere dimostrato e interpretato alla luce del contesto normativo dell'epoca. In questa prospettiva, l'"ante '67" non rappresenta un escamotage, ma l'inizio di un percorso istruttorio complesso, che impone rigore metodologico e adeguato supporto documentale.

Sentenza N. 2299/2026

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

In nome del Popolo Italiano
Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

Ha pronunciato la presente

Sentenza

sul ricorso numero di registro generale 1296 del 2024, proposto da....., rappresentata e difesa dall'avvocato, con domicilio digitale come da pec da registri di giustizia; contro

Comune di, non costituito in giudizio;

per la riforma della sentenza del tribunale amministrativo regionale per il lazio sezione staccata di latina (sezione prima) n. 00485/2023, resa tra le parti.

visti il ricorso in appello e i relativi allegati; visti tutti gli atti della causa;

visto l'art. 87, comma 4-bis, cod. proc. amm.;

relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 11 marzo 2026 il cons. e uditi per le parti gli avvocati come da verbale;

ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

Fatto e diritto

si controverte su una costruzione abusiva per cui veniva formulata istanza di sanatoria. istanza tuttavia rigettata dal comune diche, per l'effetto, adottava altresì il conseguente ordine di demolizione.

i provvedimenti venivano impugnati dinanzi al tar che rigettava tuttavia il gravame vuoi perché il comune di è dotato di piano di fabbricazione sin dal 1958 (di qui l'obbligo di ottenere la licenza edilizia), vuoi perché la ricorrente non aveva dimostrato il requisito della c.d. "doppia conformità" edilizia (ossia al momento della realizzazione e al momento della domanda di sanatoria).

la sentenza di primo grado formava oggetto di appello per i seguenti motivi:

a) violazione art. 73 c.p.a. in quanto il tar ha chiesto all'amministrazione comunale, con ordinanza in data 2 maggio 2023, una relazione esplicativa poi depositata il successivo 10 maggio 2023, laddove l'udienza finale di discussione si è tenuta il 19 maggio 2023.

di qui la ritenuta violazione del principio del contraddittorio per assenza dei c.d. "termini a difesa";

b) violazione degli artt. 36 e 37 del dpr n. 380 del 2001 vuoi perché il manufatto sarebbe stato legittimamente realizzato ante 1967 (di qui la non necessità di acquisire la licenza edilizia), vuoi perché l'aerofotogrammetria del 1998 prodotta dall'amministrazione comunale avrebbe impedito di verificare l'effettiva consistenza del manufatto: di qui l'esigenza di svolgere un approfondimento istruttorio che tuttavia non è stato effettuato.

Non si costituiva in giudizio l'appellata amministrazione comunale.

all'udienza di smaltimento dell'11 marzo 2026, le parti rassegnavano le proprie rispettive conclusioni ed il ricorso in appello veniva infine trattenuto in decisione. Tutto ciò premesso osserva il Collegio che:

1. il primo motivo di appello deve essere rigettato per le seguenti ragioni:

1.1 il Tar, con ordinanza in data 2 maggio 2023, aveva ordinato al comune di di depositare relazione sui fatti di causa e relativa documentazione, fissando 10 giorni per tale adempimento istruttorio e l'udienza del 19 maggio 2023 per la successiva conclusiva udienza di merito;

1.2 l'adempimento istruttorio è stato effettuato dal comune il successivo 10 maggio 2023;

1.3 il 17 maggio 2023, la difesa di parte ricorrente ha formalmente chiesto il passaggio in decisione della causa senza discussione;

1.4 il 19 maggio si è svolta l'udienza conclusiva;

1.5 si lamenta, a questo punto, la violazione del principio del contraddittorio e del diritto di difesa in quanto la parte ricorrente (che aveva comunque chiesto il passaggio in decisione) avrebbe avuto solo 8 giorni per replicare alla relazione e ai documenti versati dal comune. dunque, vi sarebbe una violazione dei termini di cui all'art. 73 c.p.a.;

1.6 questa prospettazione potrebbe anche avere un suo fondamento se non fosse che la stessa difesa di parte ricorrente, con proprio atto del 17 maggio 2025, ha espressamente chiesto il passaggio in decisione della causa senza sollevare eccezione alcuna in ordine alla eventuale eccessiva esiguità del tempo di reazione processuale, così sostanzialmente rinunciando ai "termini a difesa" di cui all'art. 73 c.p.a. (termini da ritenere nella disponibilità delle parti proprio in quanto concepiti nel loro stesso interesse);

1.7 di qui il rigetto del primo motivo di appello.

quanto al secondo motivo di appello osserva inoltre il Collegio che:

1.1. il Comune diera dotato di programma di fabbricazione del 1958. dunque, da quella data era necessario il permesso edilizio. si veda sul punto la sentenza di questo cons. stato, sez. ii, n. 1297 in data 8 febbraio 2024 secondo cui, in particolare: "l'obbligo di munirsi di licenza edilizia, imposto dal regolamento edilizio adottato anteriormente alla legge urbanistica del 1967 (come è nella specie) è da considerare legittimo, valido e cogente, atteso che la previsione di una pianificazione e di un controllo obbligatori limitata ai centri abitati, come prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, non impediva ai comuni di estendere all'intero territorio comunale il potere di pianificazione e controllo dell'attività edilizia, trattandosi di una tipica prerogativa degli enti locali, che come tale non poteva e non può integrare alcuna violazione del principio di eguaglianza sostanziale tra cittadini o di ingiustificata disparità di trattamento dei medesimi, come prospettato dagli appellanti". ed ancora: "del resto l'accoglimento di una siffatta prospettazione condurrebbe ad una irragionevole ed illogica rimozione di una legittima attribuzione municipale, qual è proprio quella della ordinata pianificazione urbanistica, per tutti quei comuni che, per ragioni di sensibilità culturale o per tutelare adeguatamente il particolare pregio dei propri territori, avessero avvertito l'esigenza di subordinare il legittimo esercizio del diritto di edificazione al rilascio della licenza edilizia ancor prima che la legge nazionale la imponesse in via generalizzata";

1.2. la ricorrente non ha inoltre allegato elementi sufficienti onde dimostrare la realizzazione del fabbricato ante 1958 (prima ossia che scattasse in quel comune l'obbligo di munirsi di licenza edilizia). la prova piena è infatti a carico del privato per giurisprudenza costante. si veda per tutte cons. stato, sez. vi, n. 7770 del 25 settembre 2024, secondo cui, in particolare: "grava sul proprietario l'onere di provare il carattere risalente del manufatto ... tale onere incombe sul privato a ciò interessato in applicazione del principio di vicinanza della prova, poiché egli è l'unico soggetto a essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto" (consiglio di stato, vii, 9 febbraio 2024, n. 1310; consiglio di stato, sez. vi, 27 gennaio 2022 n. 570)". ebbene, di tale rigorosa prova non vi è traccia alcuna nelle difese di parte appellante da quanto complessivamente detto consegue il rigetto, altresì, del secondo motivo di appello.

il ricorso in appello è infondato e deve essere rigettato.

il collegio si esime peraltro dal pronunziarsi sul regime delle spese attesa la mancata costituzione in giudizio dell'appellata amministrazione comunale.

p.q.m.

il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sezione quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla per le spese.

Ordina che la presente Sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del giorno 11 marzo 2026 con l'intervento dei Magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente Ff Raffaello Sestini, Consigliere Sergio Zeuli, Consigliere Giorgio Manca, Consigliere Massimo Santini, Consigliere, Estensore

ASSEMBLEA GENERALE DEGLI ISCRITTI ALL'ALBO

TORINO, 27 APRILE 2026

Si è tenuta a Torino, all'Auditorium del palazzo della Città Metropolitana, l'assemblea annuale degli iscritti al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

Tra i saluti istituzionali, il primo è stato quello del Presidente del Consiglio Regionale Nicco che ha ringraziato il Collegio per il supporto e l'ottimo rapporto, intenso e produttivo, instauratosi.

E' quindi intervenuto l'Assessore Mazzoleni che, oltre a portare i saluti del Sindaco e dell'Amministrazione, ha sintetizzato l'iter di approvazione del nuovo Piano Regolatore e

ha ricordato che è stato chiesto il contributo di Ordini e Collegi, interlocutori privilegiati nei lavori del Tavolo Edilizia.

Alle relazioni del Presidente, Luisa Rocchia, sono seguite quelle del segretario Rodolfo Megaglia e del Tesoriere Massimo Ottogalli. Gli iscritti intervenuti, dopo gli interventi dei revisori legali e del Consiglio di disciplina, hanno quindi approvato all'unanimità dei presenti il bilancio consuntivo 2025 ed il bilancio preventivo 2026.

L'Assemblea è stata anche occasione per la nomina dei Revisori Legali, la determinazione della durata in carica e del compenso spettante.



Durante l'Assemblea sono stati consegnati i timbri ufficiali ai nuovi iscritti e le spille e l'attestato di benemerenzza ai geometri con oltre 50 e 35 anni di iscrizione all'Albo.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Gentilissime Colleghe ed Egregi Colleghi, nell'aprire la seduta, Vi porgo il benvenuto all'appuntamento annuale dell'Assemblea che, come sappiamo, viene indetta entro il mese di aprile in ossequio alle disposizioni sulla contabilità degli Ordini e Collegi professionali, che stabiliscono l'approvazione dei bilanci entro tale scadenza.

Ringraziamo, per l'ospitalità e per il patrocinio concesso, il Sindaco Lo Russo, l'Assessore Mazzoleni, qui presente e la Città Metropolitana, che come di consueto ci accolgono.

Osserviamo, prima di iniziare, un minuto di silenzio dedicato al ricordo dei Colleghi che ci hanno lasciato dalla scorsa Assemblea. Precisiamo che citiamo i Colleghi ancora iscritti all'Albo, altrimenti rischieremmo di tralasciare qualche nome, perché non ne siamo venuti a conoscenza.

Ricordiamo:

GIORGIO BOCCA
ALBERTO COMBA
PIERCARLO GHERRA
FABIO LOVA
ANTONIO MANCUSO
CLAUDIO POGLIANO

ANTONIO RAMELLO
SILVANO SOLARO

Un saluto particolare ai 7 Colleghi che hanno compiuto quest'anno 50 anni di iscrizione e quindi entrano nell'Albo d'Onore dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia e ai ben 58 Colleghi che festeggiano i 35 anni di iscrizione, che applaudiremo al termine dell'Assemblea.

Salutiamo, inoltre, i 20 nuovi iscritti che ricevono oggi il timbro professionale e veniamo, quindi, agli argomenti principali oggetto dell'attività del Collegio e della Categoria.

Come di consueto, l'Assemblea annuale è il momento in cui si approvano i bilanci.

Le relazioni che ascolterete, e che comprendono anche l'intervento dei Revisori Legali e del Presidente del Consiglio di Disciplina, illustreranno come è stato condotto il Collegio



nell'anno finanziario di riferimento, mentre le attività svolte dal Consiglio sono puntualmente dettagliate nel Fascicolo principale che è già trasmesso a tutti Voi unitamente alla convocazione.

L'Assemblea odierna sarà anche occasione per procedere alla nomina dei Revisori Legali ed agli adempimenti conseguenti, in ossequio al Regolamento sulla Nomina, Composizione e Funzionamento del Collegio dei Revisori Legali, approvato dal Consiglio con delibera n. 39/22 del 14 febbraio 2022 e successiva delibera n. 105/22 del 9 maggio 2022.

Il 2025, oltre a confermarsi un anno di attività intenso, ha segnato, per il nostro Collegio, un importante traguardo: 80 anni di attività, dal 1945 a oggi.

Questo anniversario è stato festeggiato con un evento ufficiale a metà dicembre dal titolo "Tracciando il Futuro" celebrato anche con un annullo filatelico dedicato. Ha rappresentato un'occasione per guardare al percorso costruito in otto decenni, ma anche per riflettere sulle sfide che aspettano la Categoria.

Con il mio intervento odierno desidero evidenziare, sinteticamente, le attività del Collegio durante l'anno appena trascorso e tracciare un

bilancio delle attività dal Consiglio nell'arco del mandato.

FORMAZIONE

Il primo aspetto di rilievo, su cui, da inizio mandato, si sono incentrate le attività del Consiglio, è stato la formazione, essenziale per mantenere elevato il livello di conoscenze e competenze.

Il Consiglio, dal proprio insediamento, ha operato attivamente a livello di Comitato Regionale e nei rapporti con il Politecnico di Torino, nell'ottica dell'implementazione, sul territorio, del percorso di laurea professionalizzante per Geometra che rappresenta la futura strada di accesso alla professione.

Anche nell'anno appena trascorso sono state numerose le occasioni di aggiornamento professionale gratuito e a costi agevolati grazie a specifiche convenzioni con enti esterni e Associazioni di Categoria tra cui citiamo, in particolare, per il supporto nei corsi, AGIAI, GeoVal, AgePro, Agicat, Ance, Confedilizia, Donne Geometra, Geosicur, e all'importante contributo delle Commissioni, della Commissione Giovani in particolare e dei Consiglieri.

La volontà di garantire eventi formativi di alto livello, con relatori esperti e qualificati, su temi di maggiore attualità e nel rispetto del Regolamento nazionale sulla formazione continua obbligatoria, si affianca alla volontà di calmierare i costi della formazione.

Su tali premesse, il Collegio ha proposto 33 corsi di cui 3 interamente gratuiti e 22 seminari, sempre gratuiti, usufruiti da un totale di circa 3000 partecipanti.

Ricordo che, parallelamente all'azione di mo-

nitoraggio puntuale, da parte degli Uffici e del Direttivo, sui pagamenti delle quote di iscrizione, prosegue, per tutti gli Iscritti in regola con la quota, la possibilità di rateizzare il pagamento dei corsi.

Il Consiglio ha ultimato la riorganizzazione interna degli spazi della sede con l'ultimazione della nuova e funzionale aula corsi, raddoppiando gli spazi interni della sede.

SERVIZI AGLI ISCRITTI

Il Collegio ha proseguito con l'attenta gestione economico patrimoniale, sotto la costante supervisione del Collegio dei Revisori.

In considerazione dell'aumento del contributo spettante al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL) che, rispetto agli anni precedenti, ha registrato un aumento di Euro 20,00 della quota, il Collegio, che è tenuto a riscuotere tale somma per conto dell'organismo nazionale, ha deliberato un aumento, per l'importo corrispondente, della quota di iscrizione all'Albo ordinaria e STP per l'anno 2026. L'adeguamento della quota di spettanza del CNG, rimasta invariata dal 2010, si è reso indispensabile a livello centrale per far fronte all'aumento dei costi fissi di gestione (locazione sede, servizi, infrastrutture tecnologiche) e per sostenere le nuove sfide della categoria, come le attività del Centro Studi sulle "case green", il supporto alle lauree abilitanti (LP-01) e il potenziamento dei servizi digitali dell'Albo Unico Nazionale.

E' rimasta invariata la tassa di iscrizione al Registro Praticanti già ridotta negli anni passati, grazie alle positive risultanze di bilancio.

E' confermato un sistema di pagamento rateizzato, mediante tre rate, con una rimodulazione delle scadenze e con la possibilità, grazie all'integrazione con il sistema di connessione pubblico per i pagamenti elettronici, di pagare più avvisi contemporaneamente, sostenendo una sola commissione.

Sono state altresì confermate le agevolazioni previste per i Geometri che iniziano la professione e che s'iscrivono per la prima volta al Collegio, con una progressiva riduzione della quota di iscrizione per i primi cinque anni.

Continua il servizio di prima assistenza gratuito e personalizzato agli Iscritti, mediante un incontro online con un professionista in ambito legale, fiscale o contabile e in materia di edilizia e urbanistica, per avere un primo consiglio



orientativo nella risoluzione di problematiche specifiche.

Si conferma la disponibilità dei Consiglieri e dei Componenti delle Commissioni, a fornire supporto e consulenza sui numerosissimi quesiti che, con cadenza quotidiana, vengono sottoposti al Collegio.

E' sempre possibile ottenere il rilascio, presso gli Uffici del Collegio, delle mappe di impianto e richiedere, oltre alla firma digitale Aruba, alla firma remota Infocert, anche l'emissione e il rilascio dello SPID Professionale Infocert grazie alla convenzione siglata dalla Cassa Geometri e dalla Fondazione Geometri Italiani.

Le circolari informative, sempre consultabili sul sito istituzionale, predisposte per garantire agli Iscritti un aggiornamento costante, vengono raggruppate, per quanto possibile, in una unica giornata così da agevolare la consultazione delle notizie raccolte in un unico documento con invio nella giornata di mercoledì.

AZIONI A SUPPORTO DELLA CATEGORIA

E' continuata la campagna di promozione dell'immagine della Categoria attraverso l'incentivazione dei canali social sia mediante la partecipazione ai bandi per l'accesso radiotelevisivo in RAI, promossi dal Corecom Piemonte che consentono di usufruire gratuitamente di uno spazio radiofonico e televisivo sui canali regionali.

Per veicolare al pubblico una puntuale informativa sulle competenze della Categoria e promuovere la figura del Geometra, Collegio e Fondazione hanno continuato ad aderire ai bandi pubblicati nel 2025, partecipando, per il tramite dei rappresentanti del Consiglio, sia ai programmi radiofonici che televisivi.

Sono state incrementate, grazie all'importante contributo dei Colleghi della Commissione Giovani, le campagne di orientamento dedicate ai giovani studenti con azioni mirate per l'incentivazione della professione mediante l'utilizzo dei canali social Facebook e Instagram.

Evidenzio che, il numero dei Praticanti, nell'anno di riferimento, ha registrato un lieve incremento, in controtendenza rispetto all'andamento negativo registrato negli anni precedenti.

Dopo alcuni anni di programmazione in modalità online, gli esami di abilitazione sono tornati ad essere svolti, per la sessione 2025

di fine novembre, in presenza, tramite due prove scritte e una prova orale. Nonostante il calo nel numero assoluto dei candidati all'esame si mantiene costante la percentuale degli abilitati che registra una percentuale del 63%.

Continua la collaborazione con le Istituzioni del territorio, intervenendo con puntualità e precisione, a numerosi tavoli di lavoro dedicati, spesso anche in collaborazione con gli altri Ordini Professionali.

Proseguono i contatti con i Comuni, i Vigili del Fuoco, l'Agenzia delle Entrate, il Tribunale di Torino e Ivrea, nonché con gli organismi pubblici - Regione e Città Metropolitana - con lo scopo di partecipare attivamente e condividere le decisioni pubbliche e le iniziative comuni.

Prosegue la partecipazione alle attività delle Commissioni nazionali e alle attività del Comitato hanno l'obiettivo di monitorare e dirimere le principali problematiche amministrative e tecniche che coinvolgono la Categoria.

ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Nel corso del 2025 abbiamo ultimato l'iter di adeguamento dell'Organismo di Mediazione alle nuove disposizioni di cui al D.M. n. 150/2023 che stabilisce nuove regole per disciplinare gli organismi di mediazione, i requisiti per i mediatori e le nuove indennità di mediazione.

Dopo l'adeguamento ai rigorosi standard normativi, l'incremento di richieste nel pinerolese e la volontà di presidiare il territorio hanno portato l'Organismo di Mediazione del Collegio dei Geometri verso una nuova sede operativa.

L'apertura di una nuova sede non è solo una questione di logistica, ma il segnale tangibile di un cambiamento culturale nella gestione del contenzioso civile tramite il corso alle modalità di risoluzione alternativa delle controversie. Negli ultimi anni la mediazione, infatti, è diventata uno strumento strategico, specialmente nelle materie tecniche come diritti reali, divisioni ereditarie, condomini e locazioni. L'incremento dei fascicoli gestiti dalla sede centrale di Torino ha reso necessaria una decentralizzazione che permetta di ridurre le distanze e agevolare i professionisti e i cittadini dell'area pinerolese e delle valli limitrofe.

L'apertura della sede di Pinerolo rappresenta un traguardo che certifica la fiducia che avvocati e privati ripongono nell'Organismo del

Collegio e sottolinea il ruolo centrale del geometra nel panorama della mediazione.

LA FONDAZIONE

Sono confermate le iniziative formative erogate dalla nostra Fondazione, accreditata dalla Regione Piemonte per lo svolgimento delle attività di formazione finanziate.

La Fondazione ha sempre continuato a svolgere attività di aggiornamento professionale, incentivazione della professione e collegamento con il mondo scolastico.

Ricordo che, dal 2023, la Rivista di Categoria, trasmessa a oltre 6000 destinatari, tra cui tutti gli enti pubblici e gli altri Ordini professionali, è in capo alla nostra Fondazione.

CASSA GEOMETRI

Nel 2025 si sono svolte anche le Elezioni per la nomina dei componenti del Comitato dei Delegati della Cassa Geometri per il quadriennio 2025-2029 e che, grazie alla Vostra grande partecipazione e supporto ha portato all'elezione di quattro delegati Cassa del Collegio di Torino. Il Ruolo del Collegio di Torino (Quadriennio 2025-2029)

Grazie alla vostra partecipazione, il Collegio di Torino è rappresentato da quattro delegati eletti per il quadriennio 2025-2029: Luisa Roccia, Rodolfo Meaglia, Mario Zuccotti e Fabio Sgro. La nostra posizione non è di semplice contestazione, ma critica e propositiva per tutelare la stabilità dell'ente e la dignità della professione.

1. Gestione Economica ed Efficienza Operativa

Abbiamo sollevato osservazioni puntuali sulla gestione della Cassa, chiedendo segnali concreti agli organi dirigenti:

- **Revisione dei Compensi:** Chiediamo una riduzione dei compensi per gli organi dell'ente come segnale etico e politico verso gli iscritti a cui sono richiesti sacrifici.
- **Redditività:** È necessario aumentare la redditività degli investimenti (immobiliari e mobiliari) e ridurre i costi di gestione.
- **Recupero Crediti:** Urge una strategia più efficace per ridurre i crediti verso gli iscritti morosi.

2. Contrasto alla Morosità e Concorrenza Sleale

L'equità tra i contribuenti è la nostra priorità. Chi non paga i contributi crea una concorrenza sleale, offrendo tariffe più basse a danno dei

colleghi in regola.

- **DURC Obbligatorio:** Proponiamo una spinta politica per rendere il DURC obbligatorio per ogni prestazione professionale. L'appello del Presidente Buono è stato di mettere a disposizione i propri contatti politici per poter avere la possibilità di aprire un dialogo volto all'ottenimento dell'obbligatorietà del durc.

- **Azioni Disciplinari:** Maggiore coinvolgimento di tutti i Consigli di Disciplina e monitoraggio puntuale della Cassa per sanzionare le irregolarità.

- **Pensionati Attivi:** Circa un terzo dei crediti insoluti riguarda professionisti già in pensione che continuano a lavorare senza regolarizzare la propria posizione.

3. Analisi Critica: Il Caso Torino (Dati al 20/04/2026)

L'analisi di 231 pratiche legali di recupero crediti a Torino evidenzia una situazione complessa:

- **Debito Totale:** € 2.520.722,50 (esclusi interessi e sanzioni).
- **Stato dei Debitori:** Il 35,06% dei debitori è ancora iscritto, mentre oltre il 60% riguarda soggetti non più attivi (cancellati, dimissionari o deceduti), rendendo il recupero tecnicamente più difficile.

4. Proposta: Soluzione alla Sovrapposizione delle Rate

Abbiamo presentato una richiesta formale per risolvere la criticità che vede molti colleghi schiacciati tra le rate della contribuzione 2025 (Banca di Sondrio) e quelle del 2026.

- **Fase Cuscinetto:** Chiediamo una dilazione di 24 mesi per il versamento dei minimi contributivi 2026.
- **Obiettivo:** Evitare che i colleghi entrino in uno stato di morosità incolpevole a causa del cambio improvviso delle modalità di versamento adottate dal CdA.

Sintesi delle Richieste dei Delegati

1. Rigore sui costi e compensi degli organi apicali.
2. Azioni concrete e immediate per il recupero della morosità.
3. Spinta politica per l'obbligatorietà del DURC.
4. Flessibilità nei pagamenti per supportare i colleghi in difficoltà temporanea.

Sono stati anni intensi, ricchi di sfide e di tante iniziative che abbiamo affrontato insieme con spirito di squadra e grande determinazione.

In conclusione, e prima di lasciare la parola al Segretario e al Tesoriere, desidero ringraziare innanzitutto i Consiglieri che, in questi quattro anni hanno operato per la nostra Professione e con il loro impegno costante e la loro competenza, hanno contribuito alla tutela della Categoria.

Un ringraziamento speciale va a tutti gli Iscritti e ai componenti di Commissione e, soprattutto, ai Colleghi più giovani che hanno scelto di dedicare tempo ed energie al nostro Collegio, partecipando attivamente, grazie a proposte concrete, progetti e idee, alle numerose iniziative promosse.

In questi anni abbiamo lavorato per consolidare il ruolo del nostro Collegio come punto di riferimento per gli Iscritti, promuovendo la formazione continua, il dialogo con le altre realtà professionali e istituzionali e confido che queste siano la base per affrontare uniti le sfide future.

Grazie a tutti Voi per l'attenzione.

Lascio la parola al Segretario

RELAZIONE DEL SEGRETARIO

Grazie al Presidente e grazie anche a tutti Voi, Colleghe e Colleghi, per la Vostra partecipazione all'evento odierno.

L'attività nell'anno si è confermata intensa e il Consiglio Direttivo e i Consiglieri hanno continuato a garantire il proprio supporto agli Iscritti per dare riscontro alle numerose richieste che, quotidianamente, vengono sottoposte al Consiglio.

Per l'analisi dei casi più complessi nel corso del 2025 lo sportello di consulenza gratuito agli Iscritti è stato utilizzato per n. 18 giorni, con un totale di 25 consulenze prenotate e 22 consulenze effettivamente svolte.

A seguito della cessazione dell'attività lavorativa di una dipendente a decorrere dall'inizio del mese di febbraio, il Personale degli Uffici è stato interessato da una parziale riorganizzazione delle mansioni interne, operando, ove necessario, la redistribuzione interna degli adempimenti.

Il Personale ha inoltre completato i corsi di aggiornamento in materia di sicurezza sul lavoro, primo soccorso e privacy.



Passo ora a un breve commento sui contenuti del Fascicolo di accompagnamento ai Bilanci che, per ottimizzare l'invio e la consultazione, è trasmesso solo in modalità digitale ed è scaricabile anche dal sito istituzionale.

Da pagina 5 a pagina 8 sono dettagliate le attività degli Uffici; nelle pagine seguenti, sono illustrati i principali servizi offerti agli Iscritti, l'andamento delle iscrizioni all'Albo, al Registro Praticanti e il riepilogo delle attività formative.

Come evidenziato nel fascicolo, la programmazione degli eventi formativi che, nell'anno trascorso, ha impegnato molto Consiglieri, Commissioni e Uffici, ha portato all'organizzazione di 33 corsi di formazione e di 23 seminari.

Il dettaglio delle attività formative è riportato nel fascicolo della nostra Fondazione a pagina 8 e seguenti, mentre la tabella di pag. 12 del Fascicolo di accompagnamento ai Bilanci, riporta l'andamento dei corsi organizzati e il numero complessivo dei partecipanti, che si conferma molto elevato.

Come di consueto, oltre a ricordarVi che la

violazione dell'obbligo di formazione determina un illecito disciplinare con conseguente segnalazione dell'irregolarità al Consiglio di Disciplina, evidenzio che il Regolamento sulla Formazione Professionale Continua, in vigore dal 2021, prevede, all'articolo 3, il conseguimento, nell'arco del triennio formativo, di n. 6 crediti formativi professionali in materia di ordinamento e deontologia professionale.

A pagina 14 e seguenti del Fascicolo trovate sintetizzate le attività delle Commissioni che si sono confermate un'occasione di confronto e dibattito aperto agli Iscritti.

Ringraziamo, con l'occasione, per la collaborazione e l'impegno dimostrato, tutti i Colleghi componenti e, in particolare i più giovani, che nel corso dell'anno hanno attivamente partecipato alle iniziative promosse soprattutto con le Scuole e nella programmazione dei laboratori BaM.

Sono proseguiti, nell'anno, i momenti di aggregazione tra Colleghi al di fuori dell'attività professionale, tradizionalmente rappresentati dalle manifestazioni sportive e dalle Riunioni di Zona che, grazie a sponsorizzazioni esterne, sono state organizzate senza gravare sul bilancio generale del Collegio.

Sono state incentivate le iniziative rivolte alle Scuole e ai Praticanti, per favorire la colleganza con il mondo professionale e le occasioni di tirocinio formativo, dettagliate da pagina 17 del Fascicolo.

Oltre alla partecipazione a numerosi OpenDay, finalizzati a favorire le occasioni di orientamento scolastico, grazie alla collaborazione dei giovani Colleghi, componenti proprio della Commissione Giovani, sono stati organizzati momenti di incontro con gli Studenti presso la sede Collegio.

Nel primo semestre dell'anno, da gennaio a maggio, il Collegio ha portato a compimento n. 110 laboratori BaM; l'attività è ripresa nel mese di ottobre con lo svolgimento di ulteriori n. 63 laboratori BaM fino al mese di dicembre 2025, per un totale di n. 163 laboratori svolti nell'anno appena trascorso, in aumento rispetto al 2024. Il progetto Georientiamoci finalizzato a far conoscere la figura del Geometra agli studenti delle classi II e III delle scuole secondarie di primo grado grazie ai laboratori didattici BaM (Building and Modelling) e il nuovo impulso alle attività di orientamento scolastico a livello nazionale, sta contribuendo ad incenti-

vare le iscrizioni al Registro Praticanti.

Per quanto riguarda i Praticanti, il Consiglio ha attivato, anche nel 2025, l'undicesima edizione del Corso di Formazione Professionale alternativo al tirocinio, che ha consentito a 28 Praticanti di accedere direttamente all'esame di abilitazione, abbreviando il periodo di praticantato; di questi, 17 lo hanno superato.

In autunno il Collegio ha partecipato, come di consueto, a "Restructura", che da sempre rappresenta un importante momento di coinvolgimento e confronto tra studenti e professionisti. Nel mese di dicembre è stato festeggiato l'80° anniversario del nostro Collegio e, durante l'evento, è stata anche allestita la mostra del Geom. Pietro Alaria, topografo che ha collaborato al tracciamento del traforo del Monte Bianco, un'opera straordinaria che ha compiuto, nel 2025, 60 anni.

Continua la collaborazione con gli Enti territoriali per rendere operative convenzioni specifiche, quale quella con la Città Metropolitana, finalizzata a favorire lo svolgimento di periodi di tirocinio professionale propedeutici all'esercizio della professione di Geometra presso gli uffici Pubblici.

E' proseguita anche l'attività dell'Organismo di Mediazione con la gestione, nel 2025, di 16 nuove istanze di mediazione.

Tale incremento ha portato a valutare, nella seconda metà dell'anno, l'apertura di una sede secondaria dell'Organismo.

In conclusione, desidero ringraziare per il supporto, tutto il Direttivo e i Colleghi Consiglieri che nei quattro anni di mandato hanno attivamente collaborato, con entusiasmo e impegno, alle numerose attività che il Consiglio ha realizzato.

Grazie a tutti Voi, Colleghe e Colleghi, per il sostegno e la fiducia che ci avete accordato e grazie anche a tutto il Personale degli Uffici che, a vario titolo ed ognuno con le proprie responsabilità, partecipano attivamente e quotidianamente alle sempre più numerose iniziative promosse dal Consiglio.

Ed ora passo la parola al Tesoriere.

RELAZIONE DEL TESORIERE

Gentili Colleghe e Colleghi, presento a questa Assemblea il bilancio Consuntivo dell'anno 2025 ed il Bilancio Preventivo Finanziario Gestionale per l'anno 2026. I dati contabili, sono riportati nei fascicoli alle-

gati alla Relazione del Consiglio per l'Assemblea, e così suddivisi:

- Bilancio Consuntivo del Collegio anno 2025
- Bilancio Preventivo del Collegio anno 2026
- Bilancio Consuntivo della Fondazione anno 2025

Il Bilancio Consuntivo del Collegio per l'esercizio 2025 è composto dai documenti:

1. Relazione del Collegio dei Revisori Legali
2. Rendiconto Finanziario Gestionale
3. Rendiconto Finanziario Residui
4. Variazioni al Preventivo Finanziario
5. Situazione Amministrativa
6. Prospetto di Concordanza
7. Situazione Fondi cassa
8. Bilancio Patrimoniale – Economico
9. Nota Integrativa al rendiconto consuntivo

Il rendiconto finanziario gestionale evidenzia entrate accertate per € 1.156.539,39 ed uscite impegnate per € 1.253.988,55 con un utilizzo dell'avanzo di amministrazione pari ad € 97.449,16

L'avanzo di amministrazione 2025, che include gli avanzi degli esercizi precedenti, è pari ad € 1.921.458,53 viene suddiviso in una parte con ripartizione vincolata (fondo T.F.R./TFS) per € 328.476,37 ed una parte disponibile per € 1.592.982,16.

L'avanzo di cassa al 31 dicembre 2025 risulta pari a € 1.780.025,11

Passiamo ora ad esaminare il bilancio per la parte economico-patrimoniale

ATTIVO: cassa e tesoreria, conti correnti postali e bancari, crediti verso iscritti, verso Consiglio Nazionale, verso lo stato ed Enti Pubblici, crediti diversi, verso Enti Previdenziali, mobili, attrezzature, arredi, impianti, immobilizzazioni, risconti attivi e depositi cauzionali

€ 2.677.016,99

PASSIVO: debiti verso Enti Previdenziali e Erario, debiti diversi, debiti Iva, fondo T.F.R./TFS, fondi di accantonamento diversi, fondi ammortamento, ratei passivi e Patrimonio Netto

€ 2.674.061,38

Con un avanzo economico pari ad € 2.955,61

Esaminiamo ora il CONTO ECONOMICO, così composto:

PROVENTI: contributi da iscritti, trasferimenti correnti, proventi finanziari, Ricavi Organismo di Mediazione, entrate varie, e sopravvenienze attive



€ 1.012.222,39

COSTI: Spese ordinarie di funzionamento, oneri per il personale, spese per gli organi e prestazioni istituzionali, imposte e tasse, interessi e spese bancarie, recupero crediti, costi Organismo di Mediazione, spese varie, trasferimenti al Consiglio Nazionale, sopravvenienze passive, ammortamenti

€ 1.009.266,78

Con un avanzo economico pari ad € 2.955,61
Importo complessivo a pareggio

€ 1.012.222,39

Quanto all'avanzo economico pari ad € 2.955,61 si propone di incrementare il Fondo iniziative incentivazione e miglioramento professionale.

Passiamo ora ad esaminare il bilancio preventivo finanziario gestionale per l'esercizio 2026 Il Bilancio di Previsione del Collegio per l'esercizio 2026 è composto da:

- Relazione programmatica del Presidente
- Relazione del Tesoriere
- Preventivo finanziario gestionale per l'esercizio 2026

- Preventivo economico
- Tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto
- Quadro generale riassuntivo della gestione finanziaria
- Pianta Organica del personale dell'Ente.

Il Bilancio Preventivo Finanziario gestionale per l'esercizio 2026 prevede entrate per € 1.196.262,00 ed uscite per € 1.301.100,00 con un utilizzo dell'avanzo di amministrazione iniziale per € 104.838,00

Il Preventivo Economico per l'esercizio 2026 si compone:

PROVENTI: contributi da iscritti, trasferimenti correnti, proventi finanziari, Ricavi Organismo di Mediazione, entrate varie sopravvenienze attive

Importo € 1.076.262,00

COSTI: Spese ordinarie di funzionamento, oneri per il personale, spese per gli organi e prestazioni istituzionali, imposte e tasse, interessi e spese bancarie, recupero crediti, costi Organismo di Mediazione, spese varie, trasferimenti al Consiglio Nazionale

Importo € 1.145.100,00

Esaminiamo ora il bilancio della Fondazione, esso si compone:

- Relazione del Consiglio
- Relazione del Collegio dei revisori Legali
- Situazione Patrimoniale
- Rendiconto gestionale a proventi e oneri
- Nota integrativa al bilancio

STATO PATRIMONIALE composto da:

ATTIVO: cassa e conto corrente bancario, crediti, titoli, mobili, attrezzature, arredi, immobilizzazioni, rimanenze, ratei e risconti attivi

PASSIVO: debiti verso fornitori, debiti verso Enti Previdenziali e Erario, debiti diversi, fondo T.F.R., fondi di accantonamento diversi, risultato di gestione, ratei e risconti passivi e Patrimonio Netto Vincolato

Importo complessivo a pareggio: € 206.660,37
CONTO ECONOMICO, composto da:

PROVENTI: da attività istituzionale, da attività commerciale, proventi finanziari e patrimoniali per € 191.765,05

COSTI: oneri per attività istituzionale, da attività commerciale, oneri finanziari e patrimoniali, e altri oneri per € 190.895,68

Con un avanzo economico pari ad € 869,37
Importo complessivo a pareggio € 191.765,05

L'avanzo economico pari ad € 869,37 si propone di destinarlo a Patrimonio alla voce "Risultato gestionale da esercizi precedenti".

Nel corso dell'ultimo periodo amministrativo, è stata posta particolare attenzione al recupero delle quote arretrate, che rappresentano una componente significativa per l'equilibrio finanziario dell'Ente e per il corretto svolgimento delle attività istituzionali.

A tal fine, è stata avviata un'attività sistematica e strutturata di sollecito nei confronti degli iscritti morosi. In particolare, si è proceduto mediante:

- l'invio di comunicazioni formali tramite posta elettronica certificata (PEC), finalizzate a ricordare le scadenze e a sollecitare il pagamento delle quote non versate;
- l'emissione e trasmissione di avvisi di pagamento tramite il sistema PagoPA, comprensivi anche delle quote arretrate, al fine di agevolare gli iscritti nel regolarizzare la propria posizione in maniera semplice, tracciabile e conforme alla normativa vigente.

Tali azioni hanno richiesto un impegno significativo in termini organizzativi e amministrativi, comportando attività di verifica delle posizioni individuali

L'attività intrapresa ha prodotto risultati positivi, consentendo il recupero di una parte rilevante delle somme dovute e contribuendo a migliorare il livello complessivo di adempimento degli obblighi associativi.

Si evidenzia, tuttavia, come permangano alcune situazioni di morosità per le quali si rende necessario proseguire con ulteriori azioni di sollecito e valutare eventuali misure aggiuntive, nel rispetto delle disposizioni regolamentari dell'Ente, qualora i solleciti non siano sufficienti si provvede con azioni legali efficaci.

A supporto delle attività amministrative, è stata affidata al legale del Collegio un'importante funzione di recupero crediti. Si segnala che, per l'anno 2025, le spese legali sostenute dal Collegio sono state particolarmente elevate. Questo dato riflette l'impegno significativo nell'attività di recupero crediti e nella gestione delle controversie legali legate al mancato pagamento delle quote associative.

In conclusione, consentitemi di ringraziare la nostra consulente amministrativa, Dottoressa Silvia Osella, i colleghi Geometri componenti del Collegio dei Revisori Legali, la signora Paola Aimò, la Dottoressa Giorgia Lombardini e tutto lo staff di segreteria del Collegio per il puntuale lavoro di coordinamento e organizzazione degli uffici.

RELAZIONE DEI REVISORI LEGALI

Prende la parola il Revisore Legale Geometra Daniele Giangrasso.

Care Colleghe, cari Colleghi,
Il rendiconto dell'esercizio 2025, brevemente anche detto Bilancio, che è stato sottoposto al nostro esame è stato redatto in conformità del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Il bilancio predisposto dal Consigliere Tesoriere ed approvato dal Consiglio è composto dai seguenti elaborati:

- Rendiconto Finanziario Gestionale;
- Rendiconto Finanziario - Residui
- Stato Patrimoniale in forma abbreviata;
- Conto Economico in forma abbreviata;
- Nota Integrativa abbreviata;
- Situazione Amministrativa;
- Prospetto di concordanza;
- Situazione Fondi Cassa;
- Variazioni al preventivo finanziario.

I rendiconti finanziari gestionale e residui evidenziano entrate accertate ed uscite impegnate per Euro 1.253.988,55 dei residui attivi finali di

Euro 230.614,68 e dei residui passivi finali di Euro 89.181,26

Per quanto attiene alla gestione di cassa il rendiconto rileva un avanzo pari a Euro 1.780.025,11

Si evidenzia che nel conto componenti non finanziari alla voce sopravvenienze passive sono stati valorizzati anche i costi del legale Avv. Michele Scola, per l'importo complessivo di € 26.678,75 relativo ad onorari per prestazioni professionali degli anni antecedenti al corrente esercizio, che non aveva quantificato in precedenza.

Anche per l'anno 2025 si rileva la riduzione della contribuzione degli iscritti all'Albo e Registro Praticanti rispetto all'anno precedente; tale diminuzione è stata di Euro



6.879,86.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile prevista dal Codice Civile e dal nostro Ordinamento Professionale, nel corso dell'anno 2025:

abbiamo verificato con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul principio di corretta amministrazione, e applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro e sicurezza nei luoghi di lavoro.

abbiamo partecipato alle adunanze del Consiglio del Collegio, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e sulla base di ciò possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla Legge ed allo Statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio del Collegio.

sulla base delle informazioni disponibili non abbiamo rilevato violazioni della Legge e

dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o nelle quali sia emerso un interesse proprio di un qualche Consigliere, o comunque tali da compromettere l'integrità del patrimonio del Collegio.

abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti contabili, e a tale riguardo non abbiamo osservato particolari da riferire.

per quanto riguarda il controllo analitico sul contenuto del rendiconto, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato che il Collegio ha adempiuto a quanto prescritto dalle normative in merito alla Sicurezza sul Lavoro – D.Lgs. 81/2008 – e alla protezione e trattamento dei dati personali – Privacy GDPR regolamento UE 2016/679. In merito alla “Prevenzione della corruzione e della Trasparenza”, non risultano pervenute segnalazioni e i Revisori, nominati dal Consiglio del Collegio con delibera n. 126/21 del 17/05/2021, componenti dell'Organismo con funzioni analoghe all'O.I.V. (Organismo Indipendente di Valutazione), hanno provveduto agli adempimenti di verifica previsti dalle delibere ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) n. 1310/2016 e n. 294/2021.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio denunce o esposti da parte di iscritti o terzi.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione che non siano già state segnalate nella relazione dall'organo amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio favorevole all'approvazione del bilancio. Considerando le risultanze dell'attività svolta in adempimento della funzione di controllo contabile proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Si passa al punto 3 all'Ordine del Giorno “Relazione Consiglio di Disciplina”, prende la parola al Presidente Geometra Severino Vaschetti.

RELAZIONE

CONSIGLIO DI DISCIPLINA

Il Consiglio di Disciplina per l'anno 2025 ha continuato l'attività già iniziata negli anni precedenti dedicandosi all'esame dei procedimenti relativi alle segnalazioni pervenute da privati ed enti, alle segnalazioni pervenute da parte del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, di inadempimento dell'obbligo formativo triennale e alle segnalazioni pervenute da parte Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti di richiesta apertura procedimento disciplinare iscritti con grave morosità Cassa Geometri.

Si informa che per l'anno 2025 sono pervenute al Consiglio di Disciplina 122 nuove segnalazioni di cui:

104 dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti di richiesta apertura procedimento disciplinare iscritti con grave morosità,

9 da privati,

3 da Condomini,

3 da professionisti iscritti ad altri Ordini,

2 da Enti,

1 da Comune.

Si è arrivati alla conclusione, per quanto riguarda l'esame dell'attività istruttoria preliminare, di 19 pratiche con:

12 non luoghi a procedere,

7 avvii di procedimento disciplinare.

Sono state portate a termine tutte le convocazioni relative gli avvii di procedimento disciplinare, sia delle segnalazioni pervenute dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia per “inadempimento all'assolvimento dell'obbligo formativo triennio 2015-2017”, che delle segnalazioni pervenute nell'anno 2024 dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti per “richiesta apertura provvedimento disciplinare iscritti con grave morosità”.

Nel contempo sono state inviate ai singoli incolpati 290 comunicazioni di avvio del procedimento disciplinare relative alle segnalazioni per “inadempimento all'assolvimento dell'obbligo formativo triennio 2018-2020”.

Si è giunti alla conclusione con l'emissione del provvedimento finale

- per le segnalazioni da parte di privati o enti:

12 pratiche con 1 sospensione, 3 archiviazioni e 8 prese d'atto intervenuta cancellazione;

- per le segnalazioni da parte del Collegio Ge-

ometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia per “inadempimento all’assolvimento dell’obbligo formativo triennio 2015-2017”:

227 pratiche con 7 sospensioni, 189 archiviazioni e 31 prese d’atto intervenuta cancellazione;

- per le segnalazioni da parte del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia per “inadempimento all’assolvimento dell’obbligo formativo triennio 2018-2020”:

41 pratiche di prese d’atto intervenuta cancellazione;

- per le segnalazioni da parte della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti per “richiesta apertura provvedimento disciplinare iscritti con grave morosità:

per quelle pervenute nell’anno 2018:

28 pratiche di prese d’atto intervenuta cancellazione;

per quelle pervenute nell’anno 2024:

53 pratiche con 31 cancellazioni, 3 sospensioni e 19 prese d’atto intervenuta cancellazione.

Si ricorda che in base al vigente Regolamento per la Formazione Professionale Continua, ai sensi dell’articolo 7, comma 3, d.P.R. 7 agosto 2012, n. 137:

l’Articolo 1, comma 2, prevede che “chi esercita la libera Professione di Geometra ha l’obbligo di curare l’aggiornamento professionale mediante la partecipazione ad attività formative accreditate ai sensi del presente regolamento nell’interesse della committenza, della Categoria e della collettività.”;

mentre il comma 3 prevede che “La violazione dell’obbligo di formazione continua determina un illecito disciplinare ...”;

l’Articolo 3, comma 1, prevede che “per esercitare la professione di Geometra è obbligatorio curare continuamente e costantemente l’aggiornamento delle proprie competenze professionali ...”;

mentre il comma 3 prevede che “il Geometra deve conseguire, nell’arco del triennio formativo, almeno 60 CFP, di cui n. 6 crediti formativi professionali in materia di ordinamento e deontologia professionale”.

In riferimento alle segnalazioni da parte della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti di richiesta apertura procedimento disciplinare iscritti con grave morosità, si precisa che:

il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha chiarito che l’inadempienza



contributiva va inquadrata nella più generale fattispecie di illecito deontologico (come da nota-circolare del 24 settembre 2014, prot. n. 0009695 e successiva del 23 marzo 2015, prot. n. 0003227);

il Consiglio Territoriale di Disciplina, una volta ricevuta la segnalazione, ha completa autonomia di valutazione preliminare, istruzione e decisione sul professionista oggetto della richiesta di avvio del procedimento disciplinare, anche in relazione ad eventuali successive azioni del professionista tese al recupero delle morosità, che non cancellano dall’origine l’infrazione commessa.

Si invitano tutti gli iscritti al rispetto delle regole e norme in materia di etica e deontologia professionale previste dal Codice Deontologico approvato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati al fine di garantire l’esercizio della professione secondo canoni di correttezza, decoro e dignità.

Il Presidente del Consiglio di Disciplina conclude ringraziando i componenti del Consiglio di Disciplina, il Presidente del Collegio Territoriale, la Segreteria e la dipendente Chiara Camponi.

APPROVAZIONE

DEL CONTO CONSUNTIVO 2025

Ringraziando il Dottor Rivoira per il suo intervento, il Presidente è passato al punto 4 all'Ordine del Giorno "Approvazione del CONTO CONSUNTIVO 2025" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia. Il Presidente fornisce chiarimenti sui compensi corrisposti all'Avv. Scola.

In assenza di altre domande, è posta ai voti l'approvazione del conto consuntivo 2025 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia che è approvato all'unanimità dei presenti, con il voto favorevole dei Revisori Legali e dei Consiglieri presenti.

APPROVAZIONE

DEL CONTO PREVENTIVO 2026

Il Presidente è passato al punto 5 all'Ordine del Giorno "Approvazione del CONTO PREVENTIVO 2026" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

In assenza di domande, è posta ai voti l'approvazione del conto preventivo 2026 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia che è approvato all'unanimità dei presenti, con il voto favorevole dei Revisori Legali e dei Consiglieri presenti.

NOMINA REVISORI LEGALI

Il Presidente riferisce che il Consiglio del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con delibera n. 39/22 del 14 febbraio 2022 e successiva delibera n. 105/22 del 9 maggio 2022, dopo attento esame, ha deliberato il Regolamento sulla Nomina, Composizione e Funzionamento del Collegio dei Revisori Legali.

Il Regolamento prevede, in particolare, quanto segue:

- la nomina dei Revisori da parte dell'Assemblea annuale degli Iscritti
- la figura dei Revisori supplenti;
- l'incarico di durata pluriennale;
- la possibilità di nominare come Revisori anche professionisti esterni non iscritti al Collegio.

Si rende, pertanto, necessario, procedere, innanzitutto, alla nomina dei Revisori, effettivi e supplenti, che ai sensi dell'art. 3 del Regolamento, sono eletti dall'Assemblea degli iscritti al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia, su proposta del Consiglio.

Prima di porre ai voti i 5 nominativi dei Revisori Legali del Collegio, 3 Revisori Effettivi e 2 Supplenti proposti dal Consiglio con delibera n. 46/26 del 13/4/2026, il Presidente invita a porre eventuali domande.

In assenza di domande si pone ai voti, per alzata di mano, l'approvazione dei seguenti 5 nominativi:

- Dott. Marco Bianchin - effettivo
 - Dott. Daniele Giangrosso - effettivo
 - Dott. Alberto Rivoira - effettivo
 - Dott.ssa Elena Finessi - supplente
 - Dott. Biagino Piemontese - supplente
- che vengono nominati all'unanimità dei presenti.

Durata in carica Collegio dei Revisori Legali (art. 5 Regolamento)

Il Presidente comunica che, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento, si pone ai voti la durata in carica di 4 anni del Collegio dei Revisori Legali proposta dal Consiglio con delibera n. 46/26 del 13/4/2026.

In assenza di domande, la durata in carica di 4 anni del Collegio dei Revisori Legali, posta ai voti per alzata di mano, è approvata all'unanimità dei presenti.

Compensi e rimborsi Revisori Legali (art. 14 Regolamento)

Il Presidente comunica che si pongono ai voti ai voti i compensi e i rimborsi del Collegio dei Revisori Legali, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, nella misura di Euro 3.500/anno oltre IVA e Cassa per ogni Revisore Legale Effettivo, come proposto dal Consiglio con delibera n. 46/26 del 13/4/2026.

In assenza di domande, i compensi e i rimborsi del Collegio dei Revisori Legali nella misura di Euro 3.500/anno oltre IVA e Cassa per ogni Revisore Legale Effettivo, posti ai voti per alzata di mano, sono approvati all'unanimità dei presenti.

Segue la consegna dei timbri ai neoiscritti e la premiazione con la consegna delle spille e dell'attestato di benemerenzza ai geometri con oltre 50 e 35 anni di iscrizione all'Albo.

Esauriti gli argomenti all'Ordine del Giorno, l'Assemblea viene chiusa alle ore 11.44.







Assegnazione delle spille e dell'attestato di benemerenza agli iscritti all'Albo da oltre 50 anni

GIUSEPPE BRUERA
ANTONIO CAT GENOVA
BARTOLOMEO GARETTO
GIORGIO MAZZONI
ADRIANO RAGLIA
FRANCO SANTIANO
CARLO TRUCCERO



ANTONIO CAT GENOVA



BARTOLOMEO GARETTO



GIORGIO MAZZONI



ADRIANO RAGLIA



FRANCO SANTIANO



CARLO TRUCCERO

**Assegnazione delle spille e dell'attestato di benemerenzza agli iscritti all'Albo
da oltre 35 anni che hanno partecipato attivamente
alla vita della Categoria**

GIACOMO AGOSTINO
EZIO AIROLA
EMANUELE ALIOTTA
FLAVIO ALPE
LAURA ANGELICO
ANGELO ANZALONE
MARCO EZIO BORLA
FLAVIO BRACCO
FABIO BUGLIONE
DANIELE BUOSO
GIUSEPPE BURIASCO
LUISA CALOSSO
ORNELLA CANELLA
ENRICA DOMENICA CARETTO
AURORA CASETTI
LUCA CHIUMINO
GIANLUCA COLLINO
RAFFAELE COSTA
ROBERTO DALLE
LUIGI DE CAROLIS
MAURO DUTTO
ROBERTO FERRARIS
CLAUDIO FERRERO
EUGENIO FERRERO
ILVANO FERRERO
NADIA FURLANETTO
PAOLO GAIANI
ANNA MARIA GALVAN
RENATO GILLIO

SAVIO GILLIO
GIUSEPPE ROBERTO IEMMA
DOMENICO ITALIA
ALBERTO MANDIROLA
PAOLO MANDURRINO
PIETRO MARINO
STEFANO MASTRANGELO
MARIA ELISABETTA MILANESE
FABRIZIO GIUSEPPE MOIA
LUCA MORRA
PAOLA NEGRO
VALTER PAVAN
ROBERTO PENNA
LORIS PICCHIOLDI
ENRICO QUAGLIA
FRANCO RAIMONDI
MARCO REGAZZONI
PIER PAOLO ROMANO
MASSIMO SILVESTRO
MORENO SIVIERO
MAURIZIO SOARDO
ALDO SUPPO
LUIGI TARICCO
STEFANO TROMBIN
MICHELE TROTTA
PATRIZIA VALENZIANO
SERGIO VEZZARO
CORRADO VONA
MARIO ZUCCOTTI



EZIO AIROLA



EMANUELE ALIOTTA



FLAVIO ALPE



MARCO EZIO BORLA



FLAVIO BRACCO



GIUSEPPE BURIASCO



LUISA CALOSSO



ORNELLA CANELLA



AURORA CASETTI



ROBERTO DALLE



LUIGI DE CAROLIS



MAURO DUTTO



CLAUDIO FERRERO



EUGENIO FERRERO



NADIA FURLANETTO



DOMENICO ITALIA



LUCA MORRA



PAOLA NEGRO



VALTER PAVAN



ROBERTO PENNA



ENRICO QUAGLIA



FRANCO RAIMONDI



MARCO REGAZZONI



MASSIMO SILVESTRO



MORENO SIVIERO



MAURIZIO SOARDO



ALDO SUPPO



LUIGI TARICCO



STEFANO TROMBIN



MICHELE TROTTA



PATRIZIA VALENZIANO



SERGIO VEZZARO



CORRADO VONA



MARIO ZUCCOTTI





RIUNIONI DI ZONA

MONCALIERI, CHIERI, CARMAGNOLA



*ANDREA MOSSO
È iscritto all'Albo dei
Geometri e Geometri
Laureati dal 2011, ha
studio in Santena; ha
ricoperto il ruolo di
Priore di Santena, Chieri,
Moncalieri e Carmagnola
nell'anno 2026*

Venerdì 29 maggio 2026, avendo come cornice il complesso Cavouriano di Santena, si è svolta la riunione annuale di Zona dei Geometri della zona di Santena, Chieri, Moncalieri e Carmagnola.

La riunione ha rappresentato un incontro tra tanti dei geometri della zona che hanno partecipato all'evento, creando un momento di confronto tra colleghi, di dibattito e trattazione di tematiche comuni a livello professionale; questi eventi sono sempre molto arricchenti, soprattutto negli ultimi anni in cui i momenti di incontro e scambio di opinioni tra i diversi professionisti si sono sempre più diradati viste le nuove procedure che prevedono sempre un maggior utilizzo di supporti informatici rispetto al recarsi di persona presso i pubblici uffici. L'incontro annuale si è aperto con la visita guidata alle sale più importanti e di rappresentanza del castello Cavour di Santena, finendo la visita alla cripta ove giacciono le spoglie di Camil-

lo Benso, Conte di Cavour – uno dei maggiori fautori della nostra Italia unita.

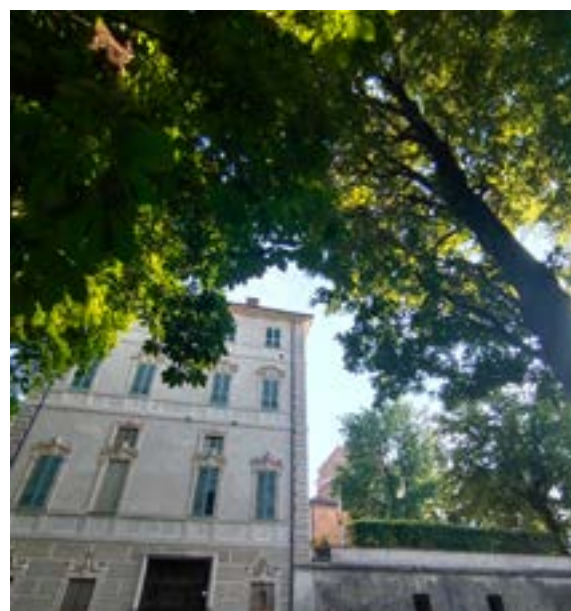
A corollario delle visite guidate al castello, erano presenti diversi espositori, sponsor della serata, che hanno potuto presentare ai colleghi presenti le loro ultime novità rispetto a quanto esposto, ponendo chiarimenti in merito ai loro servizi annessi alla nostra professione.

La riunione si è successivamente conclusa con aperitivo e cena all'interno delle sale di ricevimento all'interno delle ex-scuderie, con vista sul parco monumentale, adiacenti al complesso cavouriano.

Al termine della sera oltre ai ringraziamenti da parte del Priore Geom. Andrea Mosso ai colleghi che lo hanno aiutato nell'organizzazione della riunione, in particolare il Geom. Martino Tosco, anche alla platea di colleghi e ospiti partecipanti alla serata. È stato inoltre eletto il nuovo priore di zona per l'anno 2027, il Geom. Paolo Dalmasso di Carmagnola.







RIUNIONI DI ZONA

VALLE DI SUSA E VAL SANGONE

Lo scorso 12 giugno, la pittoresca cornice di Villarbasce ha ospitato l'attesa riunione di zona dei Geometri della Val di Susa e Val Sangone.

L'evento, curato in ogni dettaglio e magistralmente organizzato dal Priore Geom. Riccardo Belluco, ha saputo coniugare in modo impeccabile l'imprescindibile aggiornamento professionale con la valorizzazione del ricco patrimonio storico e architettonico del nostro territorio.

La giornata ha preso il via nel cuore del centro cittadino di Villarbasce, dove i partecipanti hanno avuto il privilegio di immergersi in un affascinante percorso culturale attraverso le antiche dimore nobiliari locali, veri e propri gioielli di architettura.

La visita ha fatto tappa al Palazzo Cucca Mistrot, dove i colleghi hanno potuto ammirare la magnifica collezione di quadri firmata da Roberto Rubiola, per poi proseguire verso il Palazzo D'Angennes, che ha incantato i presenti

con il prestigio e l'eleganza dei suoi importanti arredi storici.

A coronare questo itinerario è stata l'ascesa al Torrazzo, imponente struttura risalente al XIII secolo, dalla cui sommità è stato possibile godere di una splendida e suggestiva vista panoramica sul paesaggio circostante.

Un momento di grande arricchimento culturale, reso possibile solo grazie alla squisita disponibilità e cortesia dei rispettivi proprietari degli immobili, ai quali va il nostro più sentito ringraziamento per aver aperto le porte di questi tesori privati.

A seguire, l'evento è entrato nel vivo della sua vocazione tecnica con il tradizionale convegno professionale, ospitato per l'occasione nella prestigiosa e raffinata cornice del salone principale di Palazzo Cucca Mistrot.

I lavori, di altissimo profilo, hanno affrontato tematiche di grande attualità e rilevanza per la nostra Categoria.

L'approccio multidisciplinare ha permesso di



RICCARDO BELLUCO
È iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati dal 1990, ha studio in Villarbasce; ha ricoperto il ruolo di Priore di Valli di Susa e Val Sangone nell'anno 2026



sviscerare argomenti di carattere legale privatistico, notarile e prettamente tecnico, fornendo preziosi spunti di riflessione per la pratica quotidiana.

A guidare i colleghi in questo percorso formativo è stato un parterre di relatori d'eccezione, composto da professionisti autorevoli e stimati: il Notaio Fabrizio Olivero, l'Avvocato Luca Tabellini e l'Ingegnere Michele Cavapozzi.

Le loro brillanti esposizioni hanno confermato quanto la sinergia tra le diverse figure tecniche e giuridiche sia oggi fondamentale per affrontare le sfide del settore immobiliare e delle costruzioni.

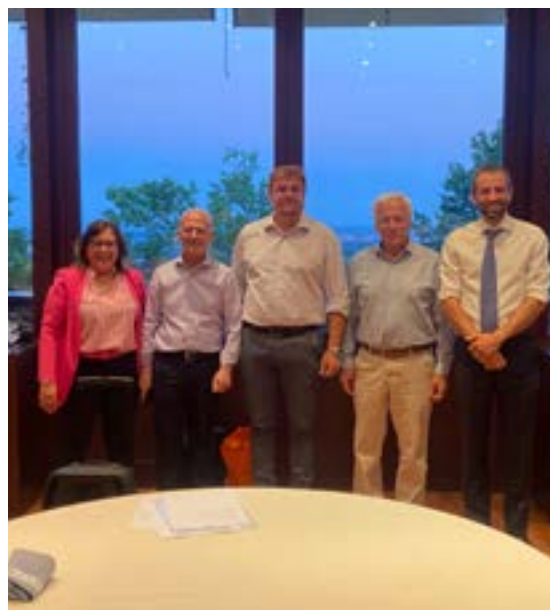
Conclusi i lavori seminari, la giornata si è spostata verso uno dei luoghi simbolo del nostro territorio per il momento più conviviale. L'aperitivo e la successiva cena si sono infatti tenuti presso l'esclusivo ristorante del Castello di Rivoli.

La serata, all'insegna dell'eleganza e dello spirito di colleganza, è stata onorata dalla gradita partecipazione istituzionale dei Sindaci dei Comuni di Villarbasse e di Rivoli, a testimonianza del forte legame che unisce la nostra categoria professionale alle amministrazioni locali.

In un clima di festa e condivisione, al termine della cena si è tenuto il tradizionale passaggio di consegne: l'assemblea ha accolto con un caloroso applauso la nomina del nuovo Priore che avrà l'onore e l'onere di guidare la zona per l'anno 2027, il Geom. Michele Rocci di Avigliana, al quale vanno i nostri migliori auguri di buon lavoro.

Un sentito plauso, infine, al Priore uscente

Geom. Riccardo Belluco per aver regalato a tutti i colleghi una giornata indimenticabile, perfetta sintesi di cultura, alta formazione e sincera amicizia.





LA COMMISSIONE GIOVANI INCONTRA GLI STUDENTI CAT

ANNO 2026



STEFANO GIARRIZZO
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2018 e ha studio in Mappano

Per il secondo anno consecutivo, la Commissione Giovani del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia ha promosso una serie di incontri di orientamento rivolti agli studenti degli Istituti Tecnici a indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT) del territorio torinese. Gli istituti che hanno aderito all'iniziativa sono stati quelli di Ivrea, Nichelino, Avigliana e Torino.

L'iniziativa è nata con l'obiettivo di avvicinare gli studenti alla realtà professionale del geometra, offrendo una panoramica concreta sulle opportunità lavorative oggi disponibili e sui percorsi formativi necessari per accedere alla professione dopo il conseguimento del diploma.

Durante gli incontri, i componenti della Commissione Giovani hanno illustrato l'evoluzione della figura del geometra, sempre più orientata

verso l'innovazione tecnologica, la digitalizzazione dei processi e la multidisciplinarietà delle competenze.

Sono stati approfonditi i principali ambiti professionali nei quali il geometra opera quotidianamente: rilievo e topografia, progettazione edilizia, pratiche catastali, sicurezza nei cantieri, estimo, gestione immobiliare, efficientamento energetico e monitoraggio del territorio. Particolare attenzione è stata dedicata alle competenze oggi maggiormente richieste dal mercato del lavoro.

Gli studenti hanno potuto confrontarsi direttamente con professionisti giovani e già inseriti nel mondo lavorativo, comprendendo come capacità tecniche, utilizzo delle nuove tecnologie, conoscenza dei software specialistici e aggiornamento continuo rappresentino elementi fondamentali per costruire un percorso professionale solido e competitivo.

Un secondo momento degli incontri è stato dedicato all'approfondimento dei percorsi post-diploma che consentono di esercitare la professione.

Sono state illustrate le opportunità offerte dai corsi universitari professionalizzanti, dai percorsi di tirocinio e dalle modalità di accesso all'abilitazione professionale, evidenziando come il sistema formativo attuale permetta ai giovani diplomati di sviluppare competenze sempre più specialistiche e in linea con le esigenze del settore.

La parte più coinvolgente delle giornate è stata rappresentata dalle quattro stazioni pratiche allestite dalla Commissione Giovani, attraverso le quali gli studenti hanno potuto osservare da vicino alcune delle tecnologie più innovative utilizzate dai geometri nella quotidiana attività





professionale.

Presso la stazione dedicata al Laser Scanner è stato mostrato come sia possibile acquisire in tempi rapidi milioni di punti e generare modelli tridimensionali estremamente accurati di edifici e ambienti. Nella postazione GNSS gli studenti hanno potuto comprendere le potenzialità dei sistemi satellitari per il rilievo e il posizionamento di precisione.

La stazione totale ha consentito di assistere alle operazioni di misura topografica e tracciamento, evidenziando l'importanza della precisione nelle attività di rilievo. Infine, la postazione dedicata al drone ha suscitato particolare interesse grazie alla dimostrazione delle applicazioni della fotogrammetria aerea, del monitoraggio territoriale e delle attività di rilievo mediante SAPR.

L'entusiasmo e la partecipazione dimostrati dagli studenti hanno confermato il valore di queste iniziative, che rappresentano un'importante occasione di orientamento e di conoscenza diretta della professione.

Attraverso il dialogo con il mondo della scuola, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia continua a investire sulle nuove generazioni, promuovendo una figura professionale moderna, tecnologica e sempre più strategica per lo sviluppo del territorio.

La Commissione Giovani rinnova il proprio impegno nel rafforzare la collaborazione con gli istituti CAT del territorio, nella convinzione che il contatto diretto con gli studenti rappresenti uno strumento fondamentale per valorizzare la professione e accompagnare i futuri geometri nelle loro scelte formative e professionali.



IL GEOMETRA

